Niederschrift

Stadt BORNHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim am Mittwoch, **11.05.2022**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	**Öffentliche Sitzung**	Sitzung Nr.	041/2022
	Nicht-öffentliche Sitzung	**StEA Nr.**	**3/2022**

Anwesende

Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang	CDU-Fraktion	

Mitglieder

Breuer, Paul	ABB-Fraktion	
Düx, Gottfried	UWG/Forum-Fraktion	
Geuer, Theo	CDU-Fraktion	
Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	
Hochgartz, Markus	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Knapstein, Günter	CDU-Fraktion	
Knauth, Monika	SPD-Fraktion	
Kreckel, Alexander	FDP-Fraktion	
Krüger, Frank W.	SPD-Fraktion	ab TOP 3 tw. bis TOP 5
Lehmann, Michael	Fraktionslos	
Mauel, Sascha	CDU-Fraktion	
Quadt-Herte, Manfred	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Rothe, Berthold	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Tourné, Peter, Dr.	SPD-Fraktion	
Wehrend, Lutz	CDU-Fraktion	
Weiler, Marcel	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Wingenbach, Matthias	CDU-Fraktion	

stv. Mitglieder

Marx, Bernd	CDU-Fraktion	
Montenarh, Stefan	UWG/Forum-Fraktion	
Nauroth, Karl-Heinz	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion	
Yazar, Volkan	SPD-Fraktion	bis TOP 3 tw. und ab TOP 6

beratende Mitglieder

Will, Madeleine, Dr.	Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter
Erll, Andreas
Schier, Manfred, Erster Beigeordneter
Schneidenbach, Laura
Weiner, Carla

Schriftführerin
Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion
Flamme, Christina	CDU-Fraktion
Kappenstein, Katrin	Bündnis 90/ Grüne-Fraktion

Prinz, Rüdiger CDU-Fraktion

T a g e s o r d n u n g

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 19 vom 16.03.2022	
5	Bebauungsplan He 09 (Bahnhof Hersel) in der Ortschaft Hersel; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Aufstellungsbeschluss des erweiterten Bebauungsplans He 09 und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	065/2022-7
6	Bebauungsplan Wd 56 "Feldchenweg" in der Ortschaft Waldorf; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss zur öffentlichen Auslegung	409/2021-7
7	Verlängerung und Erweiterung einer Abgrabung in der Gemarkung Uedorf, Bornheimer Straße	197/2022-12
8	Antrag der CDU-Fraktion vom 04.10.2021 betr. Wildvogelhilfe Rheinland	572/2021-6
9	Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 02.03.2022 betr. Vortrag eines Investors aus dem Bereich von öffentlich gefördertem Wohnungsbau	244/2022-Beig
10	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/ Die Grünen, SPD und UWG vom 12.04.2022 betr. Grundsatzbeschluss zur Stadtentwicklungsgesellschaft mit erweitertem Baulandmanagement	262/2022-7
11	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	280/2022-1
12	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wolfgang Schwarz eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-12.

	Öffentliche Sitzung	
1	**Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin**	

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	**Verpflichtung von Ausschussmitgliedern**	

Der neu gewählte sachkundige Bürger Herr Volkan Yazar wurde durch den AV Herrn Wolfgang Schwarz eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet, indem er durch Erheben von seinem Platz,

während sich auch alle anderen Anwesenden von ihren Plätzen erheben, sein Einverständnis mit folgender Formel bekundet:

"Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde."

3	**Einwohnerfragestunde**	

Mündliche Einwohnerfrage
Herr Schumacher betr. Mittelweg

Wo liegt überhaupt die Sinnhaftigkeit darin, dass der Querschnitt verringert wird?
Antwort:
Es ist zur Zeit nicht möglich den Mittelweg in dem Bereich zwischen Einmündung Roisdorfer Straße und der Einmündung in das Baugebiet He 31 plangemäß auszubauen. Wir haben nicht den Zugriff auf alle Verkehrsflächen. Ein Eigentümer hat den Zugriff verweigert und die Stadt verklagt, insofern kann der Mittelweg in diesem Bereich nur provisorisch hergestellt werden und kein gesicherter Fuß- und Radweg gebaut werden. Das war ursprünglich für das Baugebiet He 31 und für die zukünftig entstehenden 150 Wohneinheiten vorgesehen, das ist derzeit nicht möglich.

1. Zusatzfrage
Habe ich sie richtig verstanden, dass das, was in der Vorlage steht, nämlich, das Mitte des Jahres mit dem Ausbau begonnen werden soll, nur provisorisch ist und nicht absehbar ist, wann der Mittelweg zur Erschließung des He 31 endgültig ausgebaut wird?
Antwort:
Ja.

2. Zusatzfrage
Umleitung tangiert das Grüne C
Wie will die Stadt die zusätzliche CO2-Belastung durch die Neuerschließung der Deponie kompensieren?
Antwort:
Der Kiesabbau und die Deponierung waren zeitlich anders geplant als bisher. Es sollte mit der Fertigstellung des Wohngebietes abgeschlossen sein. Das ist nicht der Fall. Insofern ist man leider mit Unpässlichkeiten konfrontiert, die sich durch den zeitlich verzögernden Abbau und der Deponiearbeit der Betriebe ergeben. Insofern hat man die Unpässlichkeit abzuarbeiten und Verkehrskonflikte zu lösen. Das steht im Vordergrund. Ob die Deponiebetriebe bei ihren Fahrzeugen eine andre Antriebsart wählen, wird den Unternehmen überlassen.

Die gestellten schriftlichen Einwohnerfragen und die Antworten sind als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Anlage siehe Seite 9.

4	**Entgegennahme der Niederschrift Nr. 19 vom 16.03.2022**	

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 19 vom 16.03.2022 keine Einwände.

5	**Bebauungsplan He 09 (Bahnhof Hersel) in der Ortschaft Hersel; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Aufstellungsbeschluss des erweiterten Bebauungsplans He 09 und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**	**065/2022-7**

Herr Schier sagt auf Anregung des AM Nauroth zu, die Anregung, in wie weit die Erhaltung (Erhaltung des Gebäudes und seine weitere Nutzung) denkbar ist, im weiteren Verfahren aufzunehmen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt

1. den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes He 09 vom 29.05.1996 aufzuheben,
2. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes He 09 in der Ortschaft Hersel. Das Plangebiet befindet sich im Bereich zwischen der Stadtbahnlinie 16, der L 300 und dem Knotenpunkt L 300 / L 118. Ziel ist es, ein Mischgebiet auszuweisen.
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
4. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.
5. im Rahmen der Entwicklung des Bahnhofsbereiches einen Schwerpunkt auf die Installation von Bike & Ride zu setzen und die Anzahl der Park & Ride Plätze zu begrenzen
6. durch die Verwaltung zu prüfen, inwieweit bei Einführung einer Stadtentwicklungsgesellschaft das Bodenmanagement für die Entwicklung und Vermarktung der Flächen durch Gesellschaft erfolgen kann.

- Einstimmig -

6	**Bebauungsplan Wd 56 "Feldchenweg" in der Ortschaft Waldorf; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss zur öffentlichen Auslegung**	**409/2021-7**

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,

2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Wd 56 „Feldchenweg“ in der Ortschaft Waldorf einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

- Einstimmig -

7	**Verlängerung und Erweiterung einer Abgrabung in der Gemarkung Uedorf, Bornheimer Straße**	**197/2022-12**

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur.

- Einstimmig -

8	**Antrag der CDU-Fraktion vom 04.10.2021 betr. Wildvogelhilfe Rheinland**	**572/2021-6**

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen
AM Marx
Wenn der Träger ein Lärmgutachten vorlegt und die Werte aus der TA Lärm werden eingehalten, ist das dann ausreichend für die Verwaltung oder gibt es darüber hinaus noch offene Fragen?
Antwort:
Die Themenfelder sind in der Vorlage benannt worden und abzuarbeiten. Man kann die Nutzung so gestalten, dass die genannten Themenfelder abgearbeitet werden können.
Das ist eine Voraussetzung, um zu einer Baugenehmigung zu kommen.
Der Weg ist eröffnet zur Stellung eines entsprechenden Bauantrages. In diesem Rahmen würden die Konfliktfragen erörtert.

AM Hanft betr. Vorlage Lärmgutachten, artenschutzrechtlichen Gutachten, Landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung in Sachen Flächennutzungsplan
Sind die beiden Gutachten, zum einen eine positive Stellungnahme der Bezirksregierung, zum anderen ein neuer Bebauungsplan, zwingend notwendige Voraussetzungen für die positive Bescheidung eines solchen Bauantrages?
Antwort:
In der Vorlage hat man sich mit den theoretischen Aspekten einer Bauleitplanung beschäftigt. Nach unserer derzeitigen Einschätzung ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich, sondern hier handelt es sich um eine Einzelnutzung. Der Weg wäre über eine Bauvoranfrage oder eine Baugenehmigung, aber nicht über eine Bauleitplanung zu sehen.
Derzeit wird davon ausgegangen, dass die beiden Gutachten und die Einholung einer Stellungnahme bei der Bezirksregierung erforderlich sind.

AM Düx
1. Wird das Gebäude gekauft oder gemietet?
Antwort:
Gekauft.

2. Wenn hier gekauft wird, hat der derzeitige Eigentümer, der eine Abrissverfügung vorliegen hat, einen wirtschaftlichen Vorteil
Wie weit könnte die Stadt an dem wirtschaftlichen Vorteil partizipieren?

Antwort:
Eigentumsrechtlich ist es schwierig. Als Bauaufsicht haben wir zu klären, in wie weit die Abrissverfügung abgewendet werden kann. In dem Zuge gibt es keine Vorteilsgewährung mit Zahlungsausgleich.

AM Rothe
Ist es richtig, dass das Thema Erschließung am Mittelweg im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden müsste?
Antwort:
Ist in der Vorlage dargestellt.

AM Marx
Was sollte der Träger jetzt machen, damit es zeitnah weitergeht?
Antwort:
Ein förmliches bauaufsichtliches Verfahren sollte sich jetzt anschließen. Es sollte ein Antrag gestellt werden. Das kann der jetzige Eigentümer der Anlage oder der Träger sein.

AM Yazar
Weiß man jetzt schon wie groß die Gesamtfläche sein soll?
Antwort:
4.000 qm.

9	**Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 02.03.2022 betr. Vortrag eines Investors aus dem Bereich von öffentlich gefördertem Wohnungsbau**	**244/2022-Beig**

Über den Antrag der FDP-Fraktion, den Antrag in den zuständigen Fachausschuss zu geben, wurde nach Abstimmung über den Beschlussentwurf nicht mehr abgestimmt.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung zunächst intern und sodann mit den Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und des Ausschusses für Soziales, Inklusion und Demographie Arbeitskreis und dem Arbeitskreis Stadtentwicklung zu beraten, wie das übergreifende Thema von gefördertem Wohnraumentwicklung öffentlich behandelt werden soll, in welcher Weise eine Präsentation eines Investors zu Themen des Wohnungsbaus eingebunden und ob darüber hinaus eine gemeinsame Ausschusssitzung mit dem Ausschuss für Soziales, Inklusion und Demographie einberufen werden soll.

Abstimmungsergebnis

20	Stimmen für den Beschluss	(CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, Lehmann)
01	Stimme gegen den Beschluss	(ABB)
01	Stimmenthaltung	(FDP)

10	**Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/ Die Grünen, SPD und UWG vom 12.04.2022 betr. Grundsatzbeschluss zur Stadtentwicklungsgesellschaft mit erweitertem Baulandmanagement**	**262/2022-7**

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung vertagt die Beratung des gemeinsamen Antrags der Fraktionen CDU, Bündnis 90/ Die Grünen, SPD und UWG vom 12.04.2022 und empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat vertagt die Beratung des gemeinsamen Antrags der Fraktionen CDU, Bündnis 90/ Die Grünen, SPD und UWG vom 12.04.2022.

- Einstimmig -

11	**Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen**	**280/2022-1**

Mündliche Mitteilungen
des Ersten Beigeordneten Herr Schier betr. weiterer Ausbau der Stromtrasse durch die Firma Amprion

-Kenntnis genommen-

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
Keine.

12	**Anfragen mündlich**	

AM Dr. Will betr. Einmündung Beethovenstraße in die Bonn-Brühler-Straße, zum Linksabbiegen wird sich nicht in die Mitte eingeordnet, der Rechtsabbiegeverkehr kann dann nicht abfließen.
Kann dort ein Mittelstreifen eingezeichnet werden?
Antwort:
Die Frage gehört in den Mobilitäts- und Verkehrsentwicklungsausschuss. Wird geprüft.

AM Geuer betr. Heimatblick
Wie ist der aktuelle Sachstand?
Antwort:
Es gibt keinen neuen Sachstand.

AM Hanft betr. öffentlich geförderter Wohnungsbau Ro 23, Notwendigkeit Zielabweichungsverfahren
War das der Verwaltung vorher nicht bekannt?
Antwort:
Nein, dies war nicht bekannt.

AM Lehmann betr. Königstraße, Höhe Peter-Fryns-Platz, 3 Parkplätze Seite Sparkasse
Kann auf dem mittleren Parkplatz der Poller etwas eingerückt werden, damit ein Ein- und Aussteigen gut möglich ist?

Antwort:
Wird geprüft. Hinweise können immer auch schriftlich eingereicht werden.

AM Hochgartz betr. Einfahrt REWE Waldorf, Poller zum Schutz des Einbiegens des Fußverkehrs, Poller ist nicht mehr da
Antwort AM Düx:
Der Poller wurde in Kardorf gefunden und an REWE zurückgegeben.

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Anlage zu TOP 3

Anfrage, gemäß § 20 der GO des Rates, für die Sitzung des StEA am 11. Mai 2022.
hier: Geförderter Wohnungsbau in Bornheim

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Becker,
in den vergangenen fünf Jahren (2018 bis 2022) sind 106 Wohnungen aus der Sozialbindung der Wohnbauförderung gefallen, weitere 47 folgen bis 2024. Dazu hätte ich folgende Frage:

Wie viele geförderte Wohnungen (A und B Förderung) wurden demgegenüber in diesen fünf Jahren in Bornheim pro Jahr und wo neu errichtet?

1. Zusatzfrage:
   In welchem Monat 2022 beabsichtigt der Bürgermeister dem Rat den Satzungsbeschluss zum B-Plan Ro23 vorzulegen, damit auch die vom Rat genehmigten 21 geförderten WE in diesem Roisdorf B-Plan zeitnah gebaut werden können?

2. Zusatzfrage:
   Wann und wie viele geförderte WE (A und B Förderung) werden im Ro22 fertiggestellt?

Verbunden mit der Bitte um eine zusätzliche schriftliche Beantwortung, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen
Harald Stadler

Antwort:
Zusammengefasst kann man hier feststellen, dass bis Ende 2022, d.h. aktuelle Bauvorhaben sind hier eingeschlossen, 97 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau, Förderweg A geschaffen wurden.
Zum Förderbereich B werden auch laufend Aktivitäten festgestellt, die im Förderbereich B 11 Wohneinheiten für das Stadtgebiet Bornheim erwarten lassen.

Antwort 1. Zusatzfrage:
Es liegt keine Monatsplanung vor. Der Fortgang des Verfahrens hängt von einem noch durchzuführenden Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan Köln ab. Welche zeitliche Inanspruchnahme das nach sich zieht, ist uns bisher noch nicht bekannt.

Antwort 2. Zusatzfrage:
Es sind im Plangebiet 15 Wohneinheiten vorgesehen.