

Niederschrift



Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim am Mittwoch, **26.10.2022**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	087/2022
StEA Nr.	8/2022

Anwesende

Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion

Mitglieder

Breuer, Paul ABB-Fraktion
Castor-Cursiefen, Traude, Dr. Bündnis 90/Die Grünen - Fraktion
Feldenkirchen, Hans Gerd UWG/Forum-Fraktion
Geuer, Theo CDU-Fraktion
Hanft, Wilfried SPD-Fraktion
Hochgartz, Markus Bündnis 90/Grüne-Fraktion ab TOP 3
Knapstein, Günter CDU-Fraktion
Knauth, Monika SPD-Fraktion
Krüger, Frank W. SPD-Fraktion
Lehmann, Michael Fraktionslos
Mauel, Sascha CDU-Fraktion
Prinz, Rüdiger 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

Montenarh, Stefan UWG/Forum-Fraktion
Strauff, Bernhard CDU-Fraktion
Willems, Olaf FDP-Fraktion

beratende Mitglieder

Will, Madeleine, Dr. Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter

Erl, Andreas
Schier, Manfred, Erster Beigeordneter

Schritfführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Düx, Gottfried UWG/Forum-Fraktion
Flamme, Christina CDU-Fraktion
Kreckel, Alexander FDP-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 74 vom 31.08.2022	
5	Bebauungsplan He 16 "Teilbereich Umgehungsstraße" in der Ortschaft Hersel, Aufstellungsbeschluss	599/2022-7
6	21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Hersel, Einleitung des Verfahrens	601/2022-7
7	6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Sechtem; Ergebnis der Offenlage; Beschluss	460/2022-7
8	Grundsätze und Leitbilder für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung	015/2022-7
9	Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.07.2022 betr. Bau einer Kindertageseinrichtung in Rösberg	472/2022-7
10	Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.07.2022 betr. Renovierung des historischen Dorfplatzes Rösberg	473/2022-9
11	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	557/2022-1
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.

Der Ausschusses für Stadtentwicklung beschließt ,

1. auf Antrag der CDU-Fraktion die Tagesordnungspunkte 4 und 5 zusammen zu behandeln, aber getrennt abzustimmen.
2. auf Antrag der Fraktion B90/Die Grünen, den Tagesordnungspunkt 8 von der Tagesordnung abzusetzen und in der nächsten Sitzung zu behandeln.

Stimmenverhältnis:

- Einstimmig -

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-7, 9-12.

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
----------	---	--

Die neu gewählte sachkundige Bürgerin Frau Traude Castor-Cursiefen wurde durch den AV Herr Wolfgang Schwarz eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet, indem sie durch Erheben von ihrem Platz, während sich auch alle anderen Anwesenden von ihren Plätzen erheben, ihr 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	
----------	-----------------------------	--

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

Anlage siehe Seiten 8-9

4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 74 vom 31.08.2022	
----------	--	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 74 vom 31.08.2022 keine Einwände.

5	Bebauungsplan He 16 "Teilbereich Umgehungsstraße" in der Ortschaft Hersel, Aufstellungsbeschluss	599/2022-7
----------	---	-------------------

AM Prinz regt an, dass die Wirtschaftsfördergesellschaft auch bei den kleinen Flächen, die da kommen können, Betriebe in Hersel berücksichtigt.

Der Antrag der Fraktion B90/Die Grünen, das Verfahren in zwei Planungsverfahren aufzusplitten (1. Eigentliche Planung um das Gewerbegebiet zu erschließen, 2. Umgehungsstraße), wird mit einem Stimmenverhältnis von 05 Stimmen für den Antrag (B90/Grüne) 17 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD, UWG, ABB, FDP, Lehmann) abgelehnt.

Beschluss:

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

Der Rat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 16 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Plangeltungsbereich umfasst einen Bereich zwischen der Stadtgrenze Bonn, der Allerstraße, dem Mittelweg und der Bahntrasse der HGK (Güterverkehr). Ziel ist die Festsetzung eines Teilbereichs der geplanten Umgehungsstraße in Hersel und die Ausweisung neuer Gewerbeflächen und Grünflächen.

Abstimmungsergebnis

17 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, FDP, UWG, ABB, Lehmann)
05 Stimmen gegen den Beschluss (B90/Grüne)

6	21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Hersel, Einleitung des Verfahrens	601/2022-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet befindet sich ausgehend von der Roisdorfer Straße entlang des Mittelwegs nach Nordosten verlaufend zur L 300. Ziel ist die Ausweisung der geplanten Umgehungsstraße als Hauptverkehrsstraße.

Abstimmungsergebnis

- 17 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, FDP, UWG, ABB, Lehmann)
- 05 Stimmen gegen den Beschluss (B90/Grüne)

7	6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Sechtem; Ergebnis der Offenlage; Beschluss	460/2022-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Sechtem die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Sechtem mit der vorliegenden Begründung.

- Einstimmig -

8	Grundsätze und Leitbilder für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung	015/2022-7
----------	---	-------------------

- abgesetzt -

9	Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.07.2022 betr. Bau einer Kindertageseinrichtung in Rösberg	472/2022-7
----------	--	-------------------

-Kenntnis genommen-

Zusatzfrage AM Hanft

1. Wie wird das von fachlicher Sicht gesehen, was die Erstellung einer Bauleitplanung angeht in verschiedenen Schritten vorzugehen, wo man immer wieder die Situation vor Augen geführt bekommt, hinsichtlich nicht vorhandener personeller Kapazitäten?
2. Gibt es Überlegungen oder sieht die Verwaltung Möglichkeiten ein solches Projekt für Investoren attraktiver zu machen, damit ein Ausstieg nach mehreren Jahren der Hinhaltung dann der Vergangenheit angehört?

Antwort:

Genau das war hier die Herausforderung. Dass wohl offensichtlich mehrere nicht vordergründig hochattraktive wirtschaftliche Einheiten miteinander verknüpft wurden, um ein Gesamtkunstwerk zu erreichen, dass auf Grund veränderter Marktlage und veränderter Investitionsbedingungen dann letzten Endes in relativ aktueller Zeit nun nicht mehr realisiert

werden kann. Es bleibt die Aufgabe zunächst seitens der Stadtverwaltung, konzeptionelle Grundlagen für die Flächennutzungsaufteilungen zu erarbeiten. Mittlerweile ist die überschaubare ca. 1 ha große Fläche im städtischen Eigentum und kann von daher auch in ihrer Nutzungsentwicklung gesteuert werden. Wir können dann, wenn wir differenziert haben zwischen überschaubaren Flächengrößen, Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsflächen und Freiflächen schauen, in wie weit Investoren an dem Erwerb von entsprechenden Planungsrechten und Baurechten Interesse haben und sich dort entsprechend betätigen können. Grundsätzlich ist jetzt die Aufgabenstellung, die keine Einzelhandelsfunktion mehr vorsieht, die übrigen Nutzungen Wohnen und Kita zu ermöglichen.

10	Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.07.2022 betr. Renovierung des historischen Dorfplatzes Rösberg	473/2022-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage AM Dr. Tourné

Kann sich die Stadtverwaltung mit der Dorfgemeinschaft zusammensetzen, ob dort etwas in Eigenleistung seitens der Dorfgemeinschaft gemacht werden kann?

Antwort:

In der Vergangenheit hat es Kontakte gegeben, die im Sande verlaufen sind.

Wenn es aktuelle Schritte gibt, die die Erwartungshaltung erneuern, dann sollte man sich zusammensetzen.

11	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	557/2022-1
-----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Sitzungsvorlage-Nr. 5572022-1 Kenntnis genommen.

12	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

AM Rothe

Was passiert auf dem Spielplatz Berner Straße in Sechtem?

Antwort:

Dies kann beim Umweltamt und Grünflächenamt nachgefragt werden. Planerisch ist man nicht eingebunden.

AM Prinz betr. Ausfall von Straßenlaternen auf der Gartenstraße zwischen Gillesweg und Richard-Piel-Straße

Kann die Stadt dies prüfen?

Antwort:

Wird aufgenommen.

AM Dr. Will

1. Können Straßenlaternen überprüft werden im Bereich der Kirche von Walberberg bei der steilen Treppe und an der Vinzenzkapelle?

Antwort:

Wird aufgenommen.

2. Wie ist der Sachstand Anbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr Merten Heide?

Antwort:

Wie bereits gestern im Mobilitäts- und Verkehrsausschuss berichtet wird mit der AST Verkehr Anfang November eingerichtet, der kostenlos nutzbar ist. Die Einrichtung einer Ersatzbuslinie ist nicht möglich, aber der AST-Verkehr ist nutzbar. Eine entsprechende Pressemitteilung ist rausgegangen.

AM Geuer betr. ehemalige Fläche von German Parcel, Ottostraße, Sechtem
Gibt es dort schon Überlegungen für eine Neuansiedlung?

Antwort:

Was dort konkret geplant ist, ist derzeit nicht bekannt.

Ende der Sitzung: 19:05 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

**Anfrage, gemäß § 20 der GO des Rates, für die Sitzung des StEA am 26. Oktober 2022;
hier: Stand des Zielabweichungsverfahrens Ro23**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Becker,

mit Schreiben vom **19.01. 2016** stellte die BRINGS Immobilien den Antrag eines Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Ro23.

Am **18.02. 2016** beauftragte der Stadtrat die Verwaltung mit einem sechsteiligen Aufgabenkatalog diesen Antrag umzusetzen.

Nach diversen Veränderungen im Geltungsbereich des ursprünglichen Plangebietes beschloss der Stadtrat am **22.03. 2018** die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom **28.06. bis 11.07. 2018** statt.

Erst am **03.09. 2020** entschied der Stadtrat über die eingegangenen Anregungen dieser ersten, frühzeitigen Offenlage und beschloss die eigentliche Offenlage des B-Plan Ro23. Diese erneute Offenlage erfolgte im Zeitraum vom **09.11. bis 8.12. 2020**.

Am **23.06. 2022** beschloss der Stadtrat ein Zielabweichungsverfahren für den B-Plan Ro23 bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

Wegen des dringenden Bedarfs nach gefördertem, bezahlbarem Wohnraums und weil am 9. Dezember die letzte diesjährige Sitzung des Regionalrates stattfindet, frage ich den Bürgermeister:

Hat die Stadt Bornheim sich inzwischen bei der Bezirksregierung nach dem Sachstand des Bornheimer Zielabweichungsverfahrens erkundigt und wie lautet die Antwort?

Mit freundlichen Grüßen
Harald Stadler

Antwort:

Die Verwaltung hat zum beantragten Zielabweichungsverfahren eine Stellungnahme der Bezirksregierung Köln erhalten. Die Stellungnahme wird derzeit planungsrechtlich geprüft.

Zusatzfragen:

1. Wann hat die Stadt die Stellungnahme erhalten und wie lautet deren Inhalt?

Antwort:

Die Stadt hat im August eine Stellungnahme erhalten und aus der Stellungnahme hat man den Eindruck gewonnen, dass die Bezirksregierung noch nicht ganz die Thematik, die die Stadt unterbreitet hat, nachvollziehen konnte und man ist derzeit diesbezüglich in Klärung.

2. Wann beabsichtigt die Stadt ihre Stellungnahme abzugeben (also rechtzeitig vor der Einladung der Mitglieder des Regionalrates zur letzten Sitzung am 09. Dezember 2022)?

Antwort:

Die Sitzung des Regionalrates hat auf den Meinungsaustausch und die juristische Klärung auf Verfahrensfragen keine unmittelbare terminliche Wirkung.

Bedeutet das, dass der Regionalrat nicht über das Zielabweichungsverfahren entscheidet?

Antwort:

Dazu muss es erst einmal zu einem informationellen Austausch kommen. Deswegen auch die Antwort zur Frage 1, dass wir den Sachverhalt der Stellungnahme der Bezirksregierung prüfen und im Austausch sind. Solange wir im Austausch sind, wird dem Regionalrat nichts vorgelegt.