

# Niederschrift



Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim am Mittwoch, **03.05.2023**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

<b>X</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
	<b>Nicht-öffentliche Sitzung</b>

Sitzung Nr.	037/2023
StEA Nr.	4/2023

## 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  
Hanft, Wilfried SPD-Fraktion  
Hochgartz, Markus Bündnis 90/Grüne-Fraktion  
Knapstein, Günter CDU-Fraktion  
Knauth, Monika SPD-Fraktion  
Kreckel, Alexander FDP-Fraktion  
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

Gordon, Christina SPD-Fraktion  
Marx, Hans Heinrich CDU-Fraktion  
Montenarh, Stefan UWG/Forum-Fraktion  
Strauff, Bernhard CDU-Fraktion  
Züge, Rainer SPD-Fraktion

### beratende Mitglieder

Görgen, Helmut Seniorenbeirat

### Verwaltungsvertreter

Bongartz, Monika  
Erll, Andreas  
Schier, Manfred, Erster Beigeordneter

### Schriefführerin

Altaner, Petra

### Nicht anwesend (entschuldigt)

Düx, Gottfried UWG/Forum-Fraktion  
Flamme, Christina CDU-Fraktion  
Geuer, Theo CDU-Fraktion  
Krüger, Frank W. SPD-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 23 vom 16.03.2023	
5	Bebauungsplan Me 18; Vergrößerung des Plangebietes; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Offenlagebeschluss	188/2023-7
6	10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage; Beschluss	197/2023-7
7	Antrag der SPD-Fraktion betr. Bauleitplanung	186/2023-7
8	Freiraumplanung zwischen Bonn-Nord und Hersel	233/2023-12
9	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	242/2023-1
10	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 1-10.

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

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

<b>2</b>	<b>Verpflichtung von Ausschussmitgliedern</b>	
----------	---	--

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

<b>3</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>	
----------	-----------------------------	--

Mündliche Einwohnerfrage des Herrn Stadler betr. Bebauungsplan Me 18

1. betr. Stellungnahme des Abwasserwerkes vom 07.02.2023, der jetzige Stand des Regenrückhaltebeckens ist lt. Empfehlung des Abwasserwerkes ein falscher Standort, weil er nicht am Tiefpunkt des Geländes errichtet wird, wo man den FNP erweitert  
Warum hat die Stadt diese Hinweise des Abwasserwerkes nicht in die Planung zum Bebauungsplan aufgenommen?

Antwort:

Es ist der richtige Standort, den die Stadt ausgewählt hat und es ist abgewogen und die Stellungnahme des Abwasserbetriebes ist eingegangen in die Überlegung zur weiteren Planung.

2. Werden die Kosten für den Kanal und das Regenwasserversickerungsbecken zu 100% vom Investor übernommen oder geht ein Teil davon auch zu Lasten der Steuerzahler bzw. der Gebührenzahler?

Antwort:

Die Baugebietsentwicklung geht zu einem durchaus erheblichen Anteil zu Lasten des Steuerzahlers, weil wir als Schulträger dort größere Flächen in Anspruch nehmen, die die Stadt mitentwickelt, die natürlich von der gesamten Infrastruktur des gesamten Gebietes insgesamt mit profitiert. Dieser Anteil ist zu übernehmen.

3. Aber nicht mehr?

Antwort:

Die Erschließung privater Wohngebiete gehört nicht zum Aufgabenbereich des Schulträgers.

4. betr. Hinweis in der Vorlage, dass das Regenwasserversickerungsbecken einen Notüberlauf in das Versickerungsbecken des Breitbaches bekommt  
Ist ausgerechnet worden, dass dann, bei einem Starkregenereignis dieses zweite Regenwasserversickerungsbecken ausreichend dimensioniert ist oder muss dieses später auf Kosten des Wasserverbandes Dickopsbach erweitert werden?

Antwort:

Der Wasserverband hat bei der Planung mitgewirkt und die Planung ist so insgesamt abgestimmt. Das, was bei Starkregenereignissen passiert, 100 Liter pro Quadratmeter und mehr, ist bekannt und ist nicht Planfall für die Infrastruktur.

<b>4</b>	<b>Entgegennahme der Niederschrift Nr. 23 vom 16.03.2023</b>	
----------	--	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 23/2023 vom 16.03.2023 keine Einwände.

<b>5</b>	<b>Bebauungsplan Me 18; Vergrößerung des Plangebietes; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Offenlagebeschluss</b>	<b>188/2023-7</b>
----------	---	-------------------

Der Antrag der SPD-Fraktion, den Vorschlag des Investors aufzunehmen, was die Einbeziehung öffentlicher Mittel angeht und Prüfung der Anpassung der 80 m<sup>2</sup> Regelung, wird mit einem Stimmenverhältnis von  
05 Stimmen für den Antrag (SPD)  
17 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B90/Grüne, UWG, FDP, ABB)  
abgelehnt.

Der Investor Herr Bartel erklärt, dass er bereit ist auch öffentliche Mittel für die Doppel- und Reihenhäuser in seinen Kaufverträgen und Finanzierungsmodellen einfließen zu lassen.

**Beschluss:**

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

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Me 18 in der Ortschaft Merten zu erweitern. Das Plangebiet umfasst einen Bereich zwischen der bestehenden Bebauung an der Bonn-Brühler-Straße (L 183), dem Breitbach, der Stadtbahnlinie 18 und der Händelstraße. Ziel ist die Realisierung eines neuen Wohnquartiers, einer Gesamtschule mit Dreifachsporthalle sowie zweier Kindertagesstätten,
2. 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 zum Entwurf des Bebauungsplanes Me 18 in der Ortschaft Merten die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,

3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Me 18 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3(2) BauGB für die Dauer von fünf Wochen öffentlich auszulegen.

- Einstimmig -

<b>6</b>	<b>10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage; Beschluss</b>	<b>197/2023-7</b>
----------	--	-------------------

**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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten mit der vorliegenden Begründung.

- Einstimmig -

<b>7</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion betr. Bauleitplanung</b>	<b>186/2023-7</b>
----------	---	-------------------

Die SPD-Fraktion beantragt den Antrag betr. Bauleitplanung in den Arbeitskreis Städtebauliche Entwicklung zu verweisen.

Herr Schier sagt zu, die Anfragen in den Arbeitskreis Städtebauliche Entwicklung aufzunehmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- Einstimmig -

<b>8</b>	<b>Freiraumplanung zwischen Bonn-Nord und Hersel</b>	<b>233/2023-12</b>
----------	--	--------------------

**Beschluss:**

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

Der Rat stimmt der Entwicklung des interkommunalen Freiraumprojekts "Rheingärten" zu und beauftragt die Verwaltung, mit der Stadt Bonn nach Zustimmung der Ratsgremien einen Kooperationsvertrag zur gemeinsamen Planung und Berücksichtigung aller Maßnahmen des Masterplans Rheinaue abzuschließen.

- Einstimmig -

<b>9</b>	<b>Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen</b>	<b>242/2023-1</b>
----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

des Herrn Schier betr. Bauantrag für Außenbereich zur Wildvogelstation im Mittelweg 80

-Kenntnis genommen-

des Herrn Erll

1. betr. Anfrage der Bezirksregierung Köln betr. Regionalplan, Flächen für Windenergie auszuweisen. Die Unterlagen, die sich zurzeit in der Offenlage befinden, werden der Bezirksregierung mitgeteilt.
2. betr. Eilantrag gegen die laufende Erschließung im Bebauungsplan Me 16. Der Eilantrag wurde durch das Verwaltungsgericht abgewiesen.

-Kenntnis genommen-

#### Zusatzfrage AM Rothe

Können die Argumente des Gerichts, wenn diese öffentlich sind, den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden?

#### Antwort:

Es soll damit zurückhaltend umgegangen werden. Es wird geklärt, in wie weit darüber informiert werden kann.

#### Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Sitzungsvorlage-Nr. 242/2031-1 Kenntnis genommen.

<b>10</b>	<b>Anfragen mündlich</b>	
-----------	--------------------------	--

AM Züge betr. Containeranlage Schule in Waldorf, konkreter Container kann nicht aufgestellt werden

Wie geht es jetzt weiter?

#### Antwort:

Es gab eine Ergänzungsvorlage. Auf Antrag der SPD-Fraktion wurde von der Ergänzungsvorlage abgewichen. Es wurde festgestellt, dass der Container nicht dorthin passt. Es muss ein Ersatzcontainer beschafft werden.

AM Hochgartz betr. Unterschiedliche Informationen von verschiedenen Seiten, Druck auf die Politik

Wie sieht die Lösung der Verwaltung aus, auch gerade in der Kommunikation mit den Eltern?

#### Antwort:

Die Erwartungshaltung, dass der Container kurzfristig dort aufgestellt werden kann, wurde nicht von der Verwaltung ausgelöst. Fakt ist, dass der Container, wie ursprünglich von der Politik angedacht, nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Man sieht sich aber in der Lage, eine zügige Beschaffung eines anderen Containers zu erreichen und diesen anzusiedeln. Die Kommunikation zwischen der Schulleitung, der Schulverwaltung und der OGS erfolgt.

Es wird sich weiter dafür eingesetzt, dass insbesondere mit der OGS nochmals gesprochen wird, um die Dinge, die sich hinter der Suche nach einem Ersatzcontainer verbergen, auch plausibel gemacht und erklärt werden.

AM Prinz betr. blaue Markierung am Gillesweg, Einmündung Domhofstraße, entlang Freifläche Richard-Piel-Straße

Was hat es mit der blauen Markierung auf sich?

#### Antwort:

Dies ist nicht bekannt. Blaue Markierungen sind meistens Vermessungsprodukte.

Die Verwaltung hat nicht vor, an dem Erschließungsflächen etwas zu verändern, sondern Gillesweg, Gartenstraße und das Umfeld bleibt so wie es ist.

AM Wehrend betr. Anschreiben an die Fraktionen von 3 Familien betr. Bpl. Bo 18,  
Landankauf

Wie ist der Sachstand zum Bo 18?

Antwort:

Der Bo 18 umfasst mehrere Grundstücke. Dem Käufer und Investor wurde mitgeteilt, dass er so zu bauen hat, wie es der Bo 18 aufzeigt. Dazu gehören auch die beteiligten städtebaulichen Grundstücke. Etwas Anderes wurde bisher nicht mit der Verwaltung vereinbart. Es macht keinen Sinn vorher über diese Flächen zu diskutieren. Es wird abgewartet, ob die Flächen für eine sinnvolle Wohnungsentwicklung benötigt werden. Sollte dabei das ein oder andere Grundstück nicht benötigt werden, kann eventl. über Freiflächenpatenschaften, Pflege der Wegeflächen mit den Bürgern gesprochen werden.

Ende der Sitzung: 19:52 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz  
Vorsitz

gez. Petra Altaner  
Schriftführung