

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 18.11.2008

Sitzungsort: Brühl, Rathaus Uhlstraße 3, Sitzungszimmer A 013

Beginn der Sitzung um 18:00 Uhr.

Ende der Sitzung um 19:10 Uhr.

Vorsitz führte: H. Th. Klug

Stimmber. Mitglieder

- Fischer
- Gerharz F. J.
- Klug (Vorsitzender)
- Pohl
- Vogel
- Schmidt (SK)

- Grafe (stellv. Vors.)
- Blanke
- Hinz (SK)

Schmitz

Niclasen

Brämer

Beratende Mitglieder

Sallach

Verwaltung

- Caspers
- Schaaf

-
-

Schriftführer

Broich

Gäste

-
-
-
-
-
-

Stellv. stimmber. Mitglieder

- CDU Ehrenstein
- CDU Boley
- CDU Hepp
- CDU Pütz
- CDU Schumacher
- CDU Dr. Dahm
- Dahmen
- Falkenstein
- Dr. F. Immenkeppel
- Gerharz, Th.
- Hosmann
- Küster
- Meeth
- Poschmann
- Rau
- Simons
- Stilz
- Vetterling
- Hans, J. (SK)
- Heyen (SK)

- Berg
- Breu
- Dr. Conen
- Heck
- Jung
- Dr. Petran
- Reinkemeier
- Salvador
- Vilkmann
- Wehrhahn
- Küpper (SK)

- Arth
- Baule
- Bohlken
- Mainzer
- Müller

- CDU Bortlitz-Dickhoff
- CDU Vom Hagen
- CDU Schönhütte
- CDU Weber
- CDU Winkelmann, J. (SK)
- CDU Winkelmann, B. (SK)

Pitz

Stellv. berat. Mitglieder

- to Baben
- Demirtas
- Düzgün

DKSB
ABR
ABR

FDP

A) Öffentlicher Teil	3
1.1 Niederschrift über die Sitzung vom 26.08.2008.....	3
1.2 Niederschrift über die Sitzung vom 21.10.2008.....	3
2. Bebauungsplan Nr. 06.15 „Alte Bonnstraße/südlich K7“ hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	3
Vorlage-Nr. 45/08.....	3
3. Änderung des Bebauungsplan 06.10 „Am Hennebach“, hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	4
Vorlage-Nr. 56/94.....	4
4. Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änderung hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	5
Vorlage-Nr. 157/86.....	5
5. Bebauungsplan 07.07 „Euskirchener Straße 15-31“ hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V. § 13a BauGB.....	6
6. Stellungnahme zur Haushaltssatzung 2009, hier: planungsrelevante Ansätze.....	6
hier: Vorlage-Nr. 40/08.....	6
7. Mitteilungen.....	6
8. Anfragen.....	6
8.1 Bauvorhaben Badorfer Straße, Anfrage Ratsherr Blanke (SPD).....	6
8.2 Bebauungsplanverfahren 10. Änderung Bebauungsplan 7.....	7
8.3 Bauvorhaben Pehler Hülle, Anfrage SK Hinz (SPD)	7
8.4 Phantasialand, Anfrage Ratsherr Blanke	7
B) Nichtöffentlicher Teil.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
9. Mitteilungen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10. Anfragen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10.1 Bebauungsplan 06.15 „Alte Bonnstraße/südl. K 7‘, Fehler! Textmarke nicht definiert. Anfrage Ratsherr Blanke (SPD)	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10.2 Verlagerung des Jugendzentrums, Anfrage Ratsherr Pohl (CDU) ..	Fehler! Textmarke nicht definiert.

A) Öffentlicher Teil

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt der Vorsitzende des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung die anwesenden Bürger und Bürgerinnen, die Mitglieder des Ausschusses und die Vertreter der Verwaltung.

1.1 Niederschrift über die Sitzung vom 26.08.2008

Gegen die Fassung der Niederschrift werden keine Einwände erhoben.

Hinweis: Der Schriftführer merkt an, dass es unter TOP 1 Niederschrift vom 20.05.2008 heißen muss.

1.2 Niederschrift über die Sitzung vom 21.10.2008

Gegen die Fassung der Niederschrift werden keine Einwände erhoben.

2. Bebauungsplan Nr. 06.15 „Alte Bonnstraße/südlich K7“

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Vorlage-Nr. 45/08

FBL **Caspers** erläutert, es gebe einen Investor/Bauträger für dieses Projekt. Es soll ein zwischen der Stadt und dem Investor abgestimmtes Konzept zur geplanten Bebauung geben. Neben der Errichtung von energiesparenden Passivhäusern, sollen die Möglichkeiten von generativer Energie genutzt werden. Mit den Stadtwerken werde überlegt ob u. U. ein Blockheizkraftwerk für das Plangebiet errichtet werden kann. Zum Gesamtkatalog gehöre neben dem Ausbau des Kreisverkehrs K 7 / L 183, auch die Verbesserung der Anbindung der Gesamtschule.

SK **N. Schmidt** (CDU) erklärt, man sehe das Projekt sehr positiv. Er regt an, sowohl die Frage von Mehrgenerationen-Wohnen, als auch Fragen der Infrastruktur zu prüfen. Ratsherr **Blanke** (SPD) sieht die Aufstellung des Bebauungsplanes Seitens seiner Fraktion ebenso positiv, er vermisst jedoch den ‚Knaller‘ in der Planung. Daher solle man hier von politischer Seite Vorgaben machen. Auch er plädiert für die Nutzung regenerativer Energien, der Möglichkeit von Mehrgenerationen-Wohnen und der Errichtung von Geschosswohnungsbau.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) stellt die Frage warum man nicht gleich eine Öko-Siedlung plane. Die sei nicht nur passiv sondern aktiv angelegt, z. B. durch Autoarmes-Wohnen und die Anlage von Sammelgaragen am Rande des Gebietes. Sie bittet um weitere Prüfung im Verfahren.

Caspers verweist auf das ‚Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz‘, was z. B. die Nutzung von geothermischer Energie o. ä. angehe, wolle man nicht nur die Vorgaben erfüllen, sondern darüber hinaus Möglichkeiten vorsehen. Der heutige Aufstellungsbeschluss sei nur die Basis der Geschäftsgrundlage mit dem Investor, alles Weitere müsse über entsprechende Gutachten geklärt werden.

Auf den Hinweis von SK **Hinz** (SPD) die Grundschule Badorf sei heute schon überfüllt, verweist er auf die Folgekostenregelungen im Hinblick auf die Infrastruktur. Ratsherr **Blanke** (SPD) erklärt für seine Fraktion, man erwarte dass hier ein positives Beispiel für modernes Wohnen entstehe.

Zum Abschluss merkt der Vorsitzende **Klug** an, die Verwaltung möge Kontakt mit den Stadtwerken aufnehmen, um zu klären, was können diese leisten im Hinblick auf die

Energiebilanz des Baugebietes. Es gelte eine frühe Abstimmung zwischen der Stadtplanung, den Stadtwerken und dem Investor bzw. Bauträger herbeizuführen.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), die Aufstellung des Bebauungsplanes 06.15 'Alte Bonnstraße / K 7'.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf und ist folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 688 (Flur 1), verlängert nach Westen entlang der gemeinsamen Grenze mit Flurstück 690 bis zu seinem westlichsten Punkt, von der nördlichen Grenze dieses Flurstücks 690 geradlinig nach Westen verlängert bis zur Schnittlinie mit der östlichen Grenze des Flurstücks 5684 (Flur 11) sowie entlang der östlichen Grenze von Flurstück 688 und nördliche Grenze von Flurstück 738 (Flur 1)
- im Osten entlang der östlichen Grenze von Flurstück 738, danach in südlicher Richtung entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 748 (Flur 1), weiter entlang westlicher Grenze von Flurstück 70 (Flur 3) bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze von Flurstück 153 (Flur 3)
- im Süden entlang der nördlichen Grenze von Flurstück 153 und 148 nach Westen, vom nördlichsten Punkt des Flurstücks 148 rechtwinklig auf die westliche Grenze des Flurstücks 73/2
- im Westen entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 5821 (Flur 11) nach Norden bis zur geradlinigen Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze 28/3 in westlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 5819 (Flur 11), entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 5819 in nördlicher Richtung bis zum Schnittpunkt der geradlinigen Verlängerung der nördlichen Grenze von Flurstück 690 nach Westen.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

- einstimmig -

3. Änderung des Bebauungsplan 06.10 „Am Hennebach“, hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage-Nr. 56/94

SK **N. Schmidt** (CDU) merkt an, dass passive Schallschutzmaßnahmen keine Lösung der Lärmproblematik seien, man solle daher in Zukunft überlegen, wie weit bleiben wir mit der Ausweisung der Wohngebiete von den Landes-, Bundesstraßen und Autobahnen weg.

Caspers verweist auf den Lärminderungsplan und die Aktionspläne des Landes hin, man müsse abwarten welche Konsequenzen daraus resultieren.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

- I. Der Rat beschließt unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und unter Bezug auf die nachstehenden Erläuterungen über folgende Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung (12.09.-13.10.2008) zum Bebauungsplan 06.10 'Am Hennebach', 1. Änderung.

Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung

Anregungen sind keine eingegangen.

- II. Der Rat der Stadt Brühl beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) den Bebauungsplan 06.10 'Am Hennebach', 1. Änderung einschließlich der Textlichen Festsetzungen als Satzung und beschließt die zugehörige Begründung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 5, und betrifft die Flurstücke 992 und 993.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

- einstimmig -

4. Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änderung
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage-Nr. 157/86

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

- I. Der Rat beschließt unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und unter Bezug auf die nachstehenden Erläuterungen über folgende Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung (12.09.-13.10.2008) zum Bebauungsplan 17 'Gagfah-Siedlung', 3. Änderung.

Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung

Bürger 1

Die Anregung wird zurück gewiesen.

- II. Der Rat der Stadt Brühl beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) den Bebauungsplan 17 'Gagfah-Siedlung', 3. Änderung einschließlich der Textlichen Festsetzungen als Satzung und beschließt die zugehörige Begründung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kierberg, Flur 4 und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 2330, 2314, 2313 und 2290
im Osten	entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 2290, 2291, 2292, 2293, 2294 und 2301
im Süden	entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 2301, 2310, 2309, 2317, 2325 und 2326
im Westen	entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 2326, 2327, 2328, 2329 und 2330.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

- einstimmig -

**5. Bebauungsplan 07.07 „Euskirchener Straße 15-31“
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V. § 13a BauGB**

Der **Ausschuss für Planung- und Stadtentwicklung** der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 21.12.2006, die Aufstellung des Bebauungsplanes 07.07 "Euskirchener Straße 15 - 31".

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 10, und betrifft die Flurstücke 380, 619, 618, 608, 609, 373, 228 und 358.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Nordwesten	nordwestliche Grenze der Flurstücke 609, 608, 618, 619, 380
Im Nordosten	nordöstliche Grenze des Flurstückes 380
im Osten	östliche Grenze der Flurstücke 380, 619, 618, 609, 373 und 358
im Süden	südliche Grenze der Flurstücke 228 und 358
im Westen	westliche Grenze der Flurstücke 228, 373 und 609

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

- einstimmig -

**6. Stellungnahme zur Haushaltssatzung 2009,
hier: planungsrelevante Ansätze
hier: Vorlage-Nr. 40/08**

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** nimmt die vom Bürgermeister eingebrachte Haushaltssatzung 2009 - Teilergebnispläne (TEP) - 25.03, 51.01, 52.01, 52.03, 54.01, 54.03 und 54.04 zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, vorbehaltlich der im HA eingebrachten Anträge, die nachstehenden TEP mit den in der Anlage zu dieser Vorlage aufgeführten Sachkonten zu verabschieden.

- einstimmig -

**7. Mitteilungen
- keine -**

8. Anfragen

8.1 Bauvorhaben Badorfer Straße, Anfrage Ratsherr Blanke (SPD)

Ratsherr **Blanke** (SPD) berichtet, dass in der Badorfer Straße ein größeres Wohnhaus mit einer Wärmepumpen-Anlage gebaut wurde und stellt die Frage ob dies für die Verwaltung nicht interessant sei. **Caspers** erwidert das Einzelanlagen nicht von besonderem Interesse seien.

8.2 Bebauungsplanverfahren 10. Änderung Bebauungsplan 7, Anfrage Ratsherr Klug (CDU)

Der **Vorsitzende** Klug möchte wissen wie der Sachstand des Verfahrens ist. Broich berichtet, dass in der Zeit vom 27.11. bis 12.12.2008 die öffentliche Auslegung durchgeführt wird, somit könne noch im Frühjahr 2009 der Satzungsbeschluss gefasst werden.

8.3 Bauvorhaben Pehler Hülle, Anfrage SK Hinz (SPD)

SK **Hinz** (SPD) möchte wissen ob das Bauvorhaben den geplanten Kreisel der Kreuzung L 183/K 7 tangiert. Dies wird von **Caspers** verneint.

8.4 Phantasialand, Anfrage Ratsherr Blanke (SPD)

Ratsherr **Blanke** (SPD) berichtet von einem Schreiben des Phantasialandes an die Anlieger mit Hinweis auf die Demontage der Jet-Schienen-Bahn. In diesem Zusammenhang stellt er die Frage ob der Verwaltung neue Planungen bekannt seien.

Dies wird von **Caspers** verneint.