

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 10.02.2009

Sitzungsort: Rathaus Uhlstraße 3, Kasino A 301

Beginn der Sitzung um 18:00 Uhr.

Ende der Sitzung um 18:55 Uhr.

Vorsitz führte: Grafe

Stimmbere. Mitglieder

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fischer | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gerharz F. J. | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Klug (Vorsitzender) TOP4 | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Pohl | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vogel | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Schmidt (SK) | CDU |
| | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Grafe (stellv. Vors.) | SPD |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Blanke | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Hinz (SK) | SPD |
| | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Schmitz | fw/bVb |
| | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Niclasen | Grüne |
| | | |
| <input type="checkbox"/> | Brämer | FDP |
| | | |
| Beratende Mitglieder | | |
| <input type="checkbox"/> | Sallach | DKSB |

Verwaltung

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> | Bgm Kreuzberg |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Caspers |
| <input type="checkbox"/> | Schaaf |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kaiser |

Schriftführer

Broich

Gäste

-
-
-
-
-
-

Stellv. stimmbere. Mitglieder

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> | Ehrenstein | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Boley | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Hepp | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Pütz | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Schumacher | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Dr. Dahm | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Dahmen | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Falkenstein | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Dr. F. Immenkeppel | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Gerharz, Th. | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Hosmann | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Küster | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Meeth | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Poschmann | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Rau | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Simons | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Stilz | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Vetterling | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Hans, J. (SK) | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Heyen (SK) | CDU |
| | | |
| <input type="checkbox"/> | Berg | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Breu | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Heck | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Jung | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Dr. Petran | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Reinkemeier | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Salvador | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Vilkman | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Weesbach | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Wehrhahn | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Küpfer (SK) | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Klein (SK) | SPD |

- | | | |
|-------------------------------------|---------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> | Bortlitz-Dickhoff | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Vom Hagen | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | N.N. | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Weber | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Winkelmann, J. (SK) | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Winkelmann, B. (SK) | Grüne |
| | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Weidemann (SK) | FDP |
| ab TOP 3 | | |
| Stellv. berat. Mitglieder | | |
| <input type="checkbox"/> | to Baben | DKSB |
| <input type="checkbox"/> | Demirtas | ABR |
| <input type="checkbox"/> | Düzgün | ABR |

- | | | |
|--------------------------|---------|--------|
| <input type="checkbox"/> | Arth | fw/bVb |
| <input type="checkbox"/> | Baule | fw/bVb |
| <input type="checkbox"/> | Bohlken | fw/bVb |
| <input type="checkbox"/> | Mainzer | fw/bVb |
| <input type="checkbox"/> | Müller | fw/bVb |

A) Öffentlicher Teil.....	2
1. Niederschrift über die Sitzung vom 18.11.2008	2
2. a) 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Beschluss zur Vorlage bei der Bezirksregierung Köln und.....	3
b) Bebauungsplan Nr. 06.16 „Alte Bonnstraße/Steingasse“ hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	3
Vorlage-Nr. 9/08	3
3. Bebauungsplan Nr. 06.16 „Alte Bonnstraße/Steingasse hier: Beschluss nach § 33 BauGB für das Bauvorhaben LIDL.....	7
Vorlage-Nr. 9/08 c	7
4. Mitteilungen	7
4.1 Städtische Projekte, mündlicher Bericht FBL Caspers.....	7
4.1.1 Soziale Stadt Brühl-Vochem	7
4.1.2 Rahmenplanung Innenstadt	7
4.1.3 UNESCO Welterbestätten	7
4.2 Sanierung Kaiserbahnhof	8
5. Anfragen.....	8
5.1 Phantasialand, neue Attraktion auf dem See, Anfrage Schmitz (bVb)....	8
5.2 Tagesordnung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung, ..	8
B) Nichtöffentlicher Teil.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6. Mitteilungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.1 Bebauungsplan 06.16 ‚Alte Bonnstraße/Steingasse‘	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7. Anfragen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

A) Öffentlicher Teil

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

1. Niederschrift über die Sitzung vom 18.11.2008

Gegen die Fassung der Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben.

- einstimmig -

2. a) 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Beschluss zur Vorlage bei der Bezirksregierung Köln und

b) Bebauungsplan Nr. 06.16 „Alte Bonnstraße/Steingasse“
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
 Vorlage-Nr. 9/08

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) stellt folgende Fragen, wann kommt das Verkehrsgutachten Steingasse, wann erfolgt eine Verbesserung der Busanbindung, ist der Bäcker eingeplant, wie soll das Niederschlagswasser behandelt werden, gibt es ein Modell des Gemeindehauses der Kirche? Sie werde sich bei der Abstimmung enthalten, da das Projekt in ihrer Fraktion unterschiedlich beurteilt werde.

FBL **Caspers** erwidert, dass sowohl die Talstraße als auch die Steingasse im Rahmen eines Verkehrs-Audits lt. Beschluss des Verkehrsausschusses untersucht würden. Die Verbesserung des Busangebotes müsse durch den Stadtbusbetreiber geprüft werden. Laut vorliegendem Bauantrag sei ein Bäckereishop im Gebäude integriert. Ein Modell des Gemeindezentrums der freien evangelischen Kirche gebe es nicht. Zum Niederschlagswasser führt **Kaiser** aus, dass die UWB sich gegen eine Versickerung ausgesprochen habe. Heute werde es in den Kanal eingeleitet, eine Einleitung in den Rheindorfer Bach sei ausgeschlossen. Die neuen Grundstücks-flächen würden u. U. auch neue Möglichkeiten schaffen.

Ratsherr **Blanke** (SPD) signalisiert Zustimmung seiner Fraktion, schließlich passe der Standort in das Nahversorgungskonzept. Auch handele es sich hier um eine Nachverdichtung, welche den allg. Flächenverbrauch bremse, dies sei auch positiv zu sehen. Zum Verkehr merkt er an, dass lt. vorhandenem Gutachten eine Zunahme des Verkehrs in Richtung Badorf um rd. 20 % erfolgen werde. Er regt daher die Anlegung von Fußgänger-Überwegen und Einengungen der Fahrbahn an, um dem entgegen zu wirken.

Ratsherr **Schmitz, H.** (bVb) erklärt, auch er werde sich enthalten bei der Abstimmung, da seine Fraktion den alternativen Standort an der L 183 / K7 positiver gesehen habe. Auch sei damit die finanzielle Unterstützung von LIDL für den geplanten Kreisel in diesem Kreuzungspunkt weggefallen. Offen sei auch noch die Lärmproblematik im Hinblick auf die Anwohner der Steingasse.

SK **N. Schmidt** (CDU) erklärt, das man trotz der Vielzahl der Anregungen und Bedenken zustimmen werde, da im Abwägungsprozess die Nahversorgung der Ortsteile Badorf, Eckdorf Vorrang habe. Bedauerlich sei es, dass ein direkter Anschluss an die L 183 zur Erschließung des Geländes nicht zulässig sei. Er bittet die Verwaltung, das Thema Steingasse im Vka auf der Agenda zu behalten.

Caspers weist darauf hin, dass die Steingasse mit öffentlichen Mittel gefördert worden sei, d. h. die Funktion (Gemeindeverbindungsstraße) muss erhalten bleiben. Die Verwaltung sehe aber die Notwendigkeit mit Hilfe eines ‚Minikreisels‘ oder Baumtoren etc. etwas zur Beruhigung der Steingasse zu unternehmen.

Abschließend bedankt sich die **Vorsitzende Grafe** bei der Verwaltung für die sehr differenzierte Vorlage.

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 Frühzeitiger Bürger- und Trägerbeteiligung und aus Öffentlicher Auslegung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan 06.16 'Alte Bonnstraße / Steingasse'.

A - Anregungen aus der Frühzeitigen Bürger- (09.05. - 27.05.2008) und Trägerbeteiligung (Frist zum 09.06.2008)

Teil A 1 der Anlage: Stellungnahmen der Bürger

B 1.1, Angela Babanek, Anschreiben vom 18.05.2008:

Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 2.1, Almuth Knust-Willmann, Anschreiben vom 21.05.2008:

Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 3.1, Walter Dross für 'Freie Evang. Gemeinde', Anschreiben vom 26.05.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

B 4.1, Nora und Dirk Froelich für 24 weitere Bürgerinnen und Bürger, Anschreiben vom 26.05.2008:

Die Anregungen werden zurück gewiesen.

B 5.1, Bettina Demmer, Anschreiben vom 01.06.2008:

Die Anregung wird zurück gewiesen.

Teil A 2 der Anlage: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

T 1.1, Wasserverband Dickopsbach, Anschreiben vom 14.05.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 7.1, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Anschreiben vom 28.05.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 9.1, Geologischer Dienst, Anschreiben vom 02.06.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 10.1, Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau, Anschreiben vom 02.06.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 11.1, Landschaftsverband Rheinland, Bodendenkmalbehörde, Anschreiben vom 02.06.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 12.1, Stadtwerke Brühl, Anschreiben vom 02.06.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 13.1, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung, Anschreiben vom 06.06.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 14.1, Rhein-Erft-Kreis, Kreisplanung und Naturschutz, Anschreiben vom 09.06.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 16.1, Erftverband, Anschreiben vom 09.06.2008:

Die Anregung wird zurück gewiesen.

T 17.1, Stadt Bornheim, Anschreiben vom 09.06.2008:

Die Anregung wird zurück gewiesen.

B - Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung (31.10. - 01.12.2008)

Teil B 1 der Anlage: Stellungnahmen der Bürger

B 1, Interessengemeinschaft Steingasse gegen die Ansiedlung eines Lebensmittel-discounters in Brühl-Badorf (C. Pelzer, S. Klein, D. + N. Froelich, B. Ahrendt), Anschreiben vom 28.11.2008:

B 1.1: Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 1.2: Die Anregung wird berücksichtigt.

B 1.3: Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 1.4: Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 1.5: Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 1.6: Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 2, Interessengemeinschaft Steingasse gegen die Ansiedlung eines Lebensmittel-discounters in Brühl-Badorf (D. + N. Froelich), Anschreiben vom 28.11.2008:

B 2.1: Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 2.2: Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 3, Interessengemeinschaft gegen die Ansiedlung eines Lebensmittel-discounters in Brühl-Badorf (A. Knust-Willmann), Anschreiben vom 12.12.2008:

B 3.1: Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 3.2: Die Anregung wird zurück gewiesen.

B 3.3: Die Anregung wird zurück gewiesen.

Teil B 2 der Anlage: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

T 4.1, Landschaftsverband Rheinland, Bodendenkmalbehörde, Anschreiben vom 03.11.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 6.1, Wasserverband Dickopsbach, Anschreiben vom 06.11.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 7.1, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Anschreiben vom 18.11.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T 8.1, Erftverband, Anschreiben vom 19.11.2008:

Die Anregung wird berücksichtigt.

T10.1, Stadt Bornheim, Anschreiben vom 26.11.2008:

Die Anregung wird zurück gewiesen.

T 11.1, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung, Anschreiben vom 28.11.2008:

Die Anregung wird zurück gewiesen.

T 13, Rhein-Erft-Kreis, Kreisplanung und Naturschutz, Anschreiben vom 01.12.2008:

T 13.1: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 13.2: Die Anregung wird zurück gewiesen.

T 13.3: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 13.4: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 13.5: Die Anregung wird zurück gewiesen.

T 13.6: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 13.7: Die Anregung wird zurück gewiesen.

II. Der Rat beschließt die 23. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich des Erläuterungsberichtes und beauftragt die Verwaltung die Änderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) 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) der oberen Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

III. 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 06.16 'Alte Bonnstraße / Steingasse' einschließlich der Textlichen Festsetzungen als Satzung und beschließt die zugehörige Begründung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 11 und umfasst die Flurstücke 5902, 5903, 5917, 5876, 5904, 5918, 5907 tlw., 5862, 5663, 5864, 5854, 5855, 5857, 5858, 5829, 5832, 5830, 5831, 4189/548, 550/1, 552/1 und 5698 tlw.

Der Umweltbericht ist separater Bestandteil der Begründung.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

- Abstimmung: 7 : 0 : 2 -

3. **Bebauungsplan Nr. 06.16 „Alte Bonnstraße/Steingasse hier: Beschluss nach § 33 BauGB für das Bauvorhaben LIDL Vorlage-Nr. 9/08 c**

Caspers erläutert kurz die Vertragsmodalitäten der Fa. LIDL mit dem Eigentümer und die Fristbindungen. Da die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Bezirksregierung Köln zwecks Genehmigung muss (3 Monatsfrist) und der Bebauungsplan nicht vor der Genehmigung der FNP-Änderung rechtswirksam werden kann ist die Dringlichkeit gegeben eine Genehmigung des Bauvorhabens nach § 33 BauGB zu erteilen. Auch liegt die erforderliche Unterschrift des Antragstellers zwecks Anerkennung der Festsetzungen des Bebauungsplanes vor.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** stimmt der Zulässigkeit nach § 33 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Errichtung eines Neubaus als gewerbliches Betriebsgebäude (Verkaufsstätte des Lebensmitteleinzelhandels) auf dem Grundstück Steingasse 2 zu.

- Abstimmung: 8 : 0 : 2 -

4. **Mitteilungen**

4.1 **Städtische Projekte, mündlicher Bericht FBL Caspers**

4.1.1 **Soziale Stadt Brühl-Vochem**

Caspers berichtet, dass das Ministerium den Einstieg in das entsprechende Programm genehmigt habe, der Bewilligungsbescheid aber noch ausstehe. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn ist der Bezirksregierung in Köln anzuzeigen. Derzeit laufe die Stellenausschreibung für den Stadtteilmanager, auch sei an die Einrichtung einer Stadtteilwerkstatt gedacht.

Für 2009 sind zunächst 225.000 € im Haushalt veranschlagt, im Laufe der kommenden 4 Jahre sind insgesamt rd. 3,6 Millionen € eingeplant.

Neben den bereits erwähnten beiden Maßnahmen ist die Erweiterung der KITA Merseburger Straße, der Verbesserung des Standards von Wohnhäusern ist die Umgestaltung des Thüringer Platzes vorgesehen.

4.1.2 **Rahmenplanung Innenstadt**

Auch hier sei die Stadt Brühl im Programm der Förderung durch das Land. Bis 2015 sollen zur Sanierung der Innenstadt insgesamt ca. 7 Millionen € ausgegeben werden. In 2009 stehe die Umgestaltung und Erneuerung des Steinweges mit 614.000 € und der städtebauliche Wettbewerb für das Belvedere-Gelände an.

4.1.3 **UNESCO Welterbestätten**

Bis zum 31.03. 2009 sind Förderanträge über das Land beim Bund einzureichen. Die Stadtverwaltung Brühl habe für die Sanierung des Bahnhofsgebäudes und dessen Umfeld eine Vorentwurfsplanung, die u. a. den Abriss des Kiosk/WC und dessen Neubau, den Einbau von Aufzügen zu den Gleisen, die Erweiterung der Radstation sowie eine Verbesserung und Verlagerung des Busbahnhofes vorsehe.

Bis zum 30.06. 2009 soll eine Bewilligung erfolgen, die Maßnahmen werden zu 2/3 vom Bund gefördert, inwieweit das kommunale Drittel noch durch Landesmittel reduziert werden kann ist offen. Er rechne grob mit Kosten in Höhe von rd. 2,5 bis 3 Millionen Euro. Die Gegenfinanzierung durch die Kommunen kann in 2010 erfolgen.

4.2 Sanierung Kaiserbahnhof

Caspers erinnert an einen Presseartikel zu diesem Thema; seit dem Wochenende habe sich die Lage geändert. Man sei inzwischen ordnungsbehördlich tätig und werde einen Gutachter einschalten.

5. Anfragen

5.1 Phantasia-land, neue Attraktion auf dem See, Anfrage Schmitz (bVb)

Schmitz (bVb) bittet **Caspers** um einen Bericht zu diesem Thema, bereits im AfU sei danach gefragt worden. **Caspers** erklärt, Ende März werde ein Ortstermin des Gerichtes stattfinden, vorher sei es müßig etwas dazu zu sagen.

Die stellvertretende Vorsitzende **F. Grafe** schlägt vor, Herrn Kenter vom Phantasia-land einzuladen. **Caspers** weist daraufhin, dass dies in der Sache nichts bringe, da die Attraktionen im Vorfeld immer geheim bleiben müssen.

Für Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) stellt die Frage, wie man so etwas genehmigen konnte, obwohl man um das Lärmproblem wusste. **Caspers** erklärt, es habe ein entsprechendes Gutachten dem Bauantrag beigelegt, danach habe man im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verwaltungsseitig nicht anders handeln können. Abschließend stellt Sie die Frage wo der Bauschutt des ‚Brandenburger Tores‘ geblieben sei. Hierzu könne er keine Angaben machen erklärt **Caspers**, er gehe aber davon aus, dass wenn eine Genehmigung erforderlich gewesen sei, für den Abriss und die Entsorgung, diese auch erteilt wurde.

5.2 Tagesordnung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) möchte wissen, wieso bei einer solch kurzen Tagesordnung wie heute, nicht auch noch andere Themen auf der Agenda stehen. Es gebe schließlich genug Projekte die weiterer Beratung bedürften.

Caspers verweist auf die unter TOP 4 angeführten Projekte, dies sei ja nur ein Ausschnitt im Hinblick auf Förderprogramme gewesen, daneben gebe es zahlreiche andere Maßnahmen. Im Übrigen werde nicht nur der PStA, sondern auch der Vka und der LokAgfUm mit Vorlagen des Fachbereiches 61 bestückt.

Ratsherr **Klug, H.Th.** (CDU) erinnert daran, dass die Tagesordnung von ihm in Abstimmung mit der Verwaltung erstellt wird, bei der Vielzahl der Themen müsse man Prioritäten setzen. Ratsherr Blanke (SPD) fragt nach dem Termin für die Vorstellung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes. **Caspers** erklärt, dies würde in der nächsten Vka-Sitzung vorgestellt.