

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 29.09.2009

Sitzungsort: Rathaus A, Uhlstraße 3, Ratssaal A 014/015

Beginn der Sitzung um 18:00 Uhr.

Ende der Sitzung um 20:20 Uhr.

Vorsitz führte: Klug, H. Theo

Stimmber. Mitglieder

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

Verwaltung

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

Schriftführer

Broich

Gäste

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Frau Bruns |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |

Stellv. stimmber. Mitglieder

- | | |
|---|-----|
| <input type="checkbox"/> Ehrentein | 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"/> Falkestein | CDU |
| <input type="checkbox"/> Dr. F. Immenkeppel | CDU |
| <input type="checkbox"/> Gerharz, Th. | CDU |
| <input type="checkbox"/> Hofmann | CDU |
| <input checked="" 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"/> Hants, 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"/> Vilkmann | SPD |
| <input type="checkbox"/> Weesbach | SPD |
| <input type="checkbox"/> Wehrhahn | SPD |
| <input checked="" type="checkbox"/> Küpper (SK) | SPD |
| <input type="checkbox"/> Klein (SK) | SPD |

- | | |
|--|-------|
| <input type="checkbox"/> Winkelmann, J. (SK) | Grüne |
| <input type="checkbox"/> Bortlitz-Dickhoff | Grüne |
| <input type="checkbox"/> vom Hagen G | Grüne |
| <input type="checkbox"/> Weber Grün | Grüne |
| <input type="checkbox"/> Winkelmann - Strack | Grüne |
| | |
| <input type="checkbox"/> Weidemann (SK) | FDP |

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	3
1. Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2009	3
2. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ‚In der Maar‘	3
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB.....	3
Vorlagen-Nr. : 33/09	3
3. Bebauungsplan 04.04/2, "Rosenhof", 1. Änderung.....	4
hier: Sachstandsbericht	4
Vorlagen-Nr.: 33/07 a	4
4. Wohnbauflächenkonzept	5
Vorlagen-Nr.: 29/08 a	5
5. Konzeption - Spielhallen in Gewerbe - und Industriegebieten der Stadt Brühl Vorlagen-Nr.: 34/09	6
6. Soziale Stadt Brühl-Vochem	6
hier: Organisationskonzept für die Prozesssteuerung	6
Vorlagen-Nr.: 35/07 g	6
7. Regionale 2010 / RegioGrün, Projekt „Villeseen“	7
Vorlagen-Nr.: 19/03 i.....	7
8. Regionale 2010 / RegioGrün, Projekt „Die Rheinischen Gärten“	7
Vorlagen-Nr.: 19/03 j.....	7
9. Mitteilungen.....	7
10. Anfragen	7
10.1 Schieferberg/Xavier-Kürten-Weg, Anfrage Ratsherr F.-J. Gerharz	8
10.2 UNESCO Investitionsprogramm: Verbesserung des	8
Bahnhofsumfeldes, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne).....	8
10.3 Parkleitsystem Janshof, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)	8
10.4 Fortschreibung Einzelhandelskonzept, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)	8
10.5 GEBAUSIE-Projekte, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)	8
10.6 Bebauungsplan Rosenhof, Anfrage Ratsherr Blanke (SPD).....	8

10.7.	Klettergarten-Lärm, Anfrage SK Hinz (SPD).....	9
B)	Nichtöffentlicher Teil.....	9
11.	Mitteilungen	9
12.	Anfragen	9

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.

A) Öffentlicher Teil

1. Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2009

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) merkt zu TOP 7.1 ‚dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe‘ an, Sie habe nicht die AG ‚Soziale Stadt‘ gemeint, sondern die Arbeitsgruppe welche sich dezernatsübergreifend mit der ‚Arbeitsanleitung für barrierefreies Bauen‘ befassen sollte.

Im Übrigen werden gegen die Fassung der Niederschrift keine Einwendungen erhoben.

- einstimmig -

2. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ‚In der Maar‘ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB

Vorlagen-Nr. : 33/09

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) stellt einen Antrag zur Vertagung dieses TOP'es mit dem Hinweis auf das noch nicht beschlossene Parkraumbewirtschaftungskonzept. Die anderen **Fraktionen** sehen keinen Anlass für eine Vertagung, da es sich ja nur um wenige Stellplätze handelt, die den Anwohnern zu gute kommen sollen.

Der **Vertagungsantrag** wird mit **1 : 8 : 3** Stimmen abgelehnt.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ‚In der Maar‘.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 28, Flurstücke 307, 308, 309, 242 und 306 alle tlw., dies ist die Grün- und Wegefläche vor den Grundstücken Walberberger Straße 1 + 3 sowie Mertener Straße 2 + 4.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ‚In der Maar‘ wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Nachverdichtung bzw. der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt, da Umweltbelange nicht berührt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

- 11 : 1 : 0 -

3. Bebauungsplan 04.04/2, "Rosenhof", 1. Änderung hier: Sachstandsbericht

Vorlagen-Nr.: 33/07 a

Schaaf erläutert mittels Beamer das vorliegende Planungskonzept. Es sind Einfamilienhäuser, 2 Doppelhäuser und 1 Hausgruppe im Süden vorgesehen (rd. 16 bis 20 Wohneinheiten), im nördlichen Bereich sind Mehrfamilienhäuser in 3-geschossiger Bauweise plus Dachgeschoss geplant. Insgesamt sollen so bis zu 40 Wohneinheiten entstehen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, daher ein verkürztes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch. Abschließend macht er noch den Hinweis, dass der vorhandene Bolzplatz sich planungsrechtlich nicht festsetzen lässt, daher wird ein Kinderspielplatz ausgewiesen, inkl. der Möglichkeit dort auch Fußball zu spielen. Zum Thema Mehrgenerationen-Wohnen weist FBL **Caspers** darauf hin, dass es in NRW trotz Förderung durch das Land nur ca. 60 Projekte gebe. Diese in verschiedenen Rechtsformen wie z.B. eine GbR oder einen e.V. Die Stadt Köln habe in einem Bebauungsplan ‚Wohnfelder‘ für ‚Alt engerechtes Bauen‘ ausgewiesen. Man könne ja die Grundstücksausschreibung entsprechend formulieren. Wenn sich dann kein Investor finde, könne man immer noch die übliche Vermarktung vornehmen.

SK **N. Schmidt** (CDU) stellt heraus, dass es noch keinen Investor gebe, die Verwaltung habe aber ein Konzept entwickelt, wie man das Projekt angehen wolle. Ratsherr **Schmitz** (fw/bVb) erklärt die Zustimmung seiner Fraktion, den vorgesehenen Anschlusszwang an das BHKW finde er positiv. Des Weiteren regt er an, dass die Fraktionen im Vorfeld der Sitzungen jeweils farbige Plotts der Pläne bekommen, oder diese per e-mail erhalten.

Caspers weist daraufhin, dass das BHKW nicht mehr die energetischen Vorgaben der aktuellen Gesetzgebung erfülle.

SK **Küpper** (SPD) regt an, dass wenn kein Investor gefunden werde, trotzdem Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollten, er sieht für diese Wohnform einen hohen Bedarf in Brühl und **stellt daher den Antrag** die Erläuterungen der Vorlage folgendermaßen umzuformulieren: Streichung des Wortes *weiterhin* in der letzten Zeile der Seite 1, auf Seite 2 in der 1. Zeile ggf. auch streichen und komplette Streichung des 2. Absatzes

Da die Stadt Eigentümerin dieser Flächen ist, besteht bei geringer oder keiner Nachfrage unabhängig von einer mehrgeschossigen Bebauung die Möglichkeit, die

Grundstücke als Einfamilienhausgrundstücke wie auf der südlichen Straßenseite zu veräußern.

Ratsherr **Gerharz, F.-J.** (CDU) verweist in diesem Zusammenhang auf die allg. Stellplatz-Problematik im Bereich Stephanstraße/Rosenhof hin. SK **N. Schmidt** (CDU) spricht sich für die Beschlussvorlage und damit für das ‚Offenhalten‘ der Entscheidung ob nun Einfamilienhäuser oder mehrgeschossiger Wohnungsbau entsteht.

Der Antrag von SK **Küpper** (SPD) wird mit - **4 : 8 : 0** - Stimmen abgelehnt.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt wieso nicht die GEBÄUDE dort bauen könne. Sie regt an, den Seniorenbeauftragten ins Boot zu holen bei der weiteren Planung. Nach ihrer Auffassung sollte es auf jeden Fall bei einer mehrgeschossigen Bebauung auf der Nordseite bleiben.

Der **Ausschuss für Planung- und Stadtentwicklung** der Stadt Brühl nimmt den Sachstand zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das vorgelegte Planungskonzept weiter zu verfolgen.

- **8 : 4 : 0** -

4. Wohnbauflächenkonzept

Vorlagen-Nr.: 29/08 a

Zunächst macht FBL **Caspers** den Hinweis, dass es im Beschlussentwurf kurzfristig und nicht langfristig heißen muss. Dann erläutert er, man habe sich die Sache auch etwas anders vorgestellt als man mit den Arbeiten begonnen habe. Die Bezirksregierung habe unter Hinweis auf das neue Landesplanungsgesetz der Verwaltung einen Strich durch die Rechnung gemacht. Das wesentliche Entwicklungspotential liege im Bereich des Schwadorfer Feldes, diese 33,7 Hektar müssen nach den Kriterien des neuen LPIG verhandelt werden. Er verweist auf § 4 Abs. 4 und das Flächenmonitoring. Ohne diese Fläche fehle es an wirklichem Entwicklungspotential in Brühl.

Ratsherr **Blanke** (SPD) sieht im Wohnflächenkonzept ein wichtiges Instrument für die zukünftige Entwicklung. Er bittet um Erläuterung des Begriffes Reduktionsflächen und fordert mehr bzw. bessere Unterlagen für die Beratungen in den Fraktionen. **Caspers** erklärt, dies seien Flächen welche im Flächennutzungsplan von 1996 noch als Wohnbauflächen dargestellt sind, wo aber aufgrund topographischer Verhältnisse oder anderer Restriktionen (Landschaftsschutz etc.) kaum jemals mit einer Realisierung gerechnet werden könne. Im Übrigen brauche man solche Flächen als Kompensation für neue, einfacher zu entwickelnde Flächen in den Verhandlungen mit der Bezirksregierung.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) findet die Reduktionsflächen völlig in Ordnung. Sie hält in Zusammenhang mit dem Wohnbauflächenkonzept eine Wohnungsmarktanalyse für erforderlich, diese sollte parallel durchgeführt werden. Besonderes Augenmerk sollte dabei auf Mehrgenerationen-, Altengerechtes-Wohnen gelegt werden.

Ratsherr **Schmitz** (fw/bVb) fühlt sich durch die Erläuterungen von Herrn Caspers in Zusammenhang mit dem ausgegangenen Plan genügend informiert. Auch er fordert bessere Unterlagen für die Beratungen in den Fraktionen.

SK **N. Schmidt** (CDU) plädiert für eine großzügige Lösung bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen um dem Schrumpfungprozess Einhalt zu gebieten und die Einwohnerzahlen zu stabilisieren. Er erinnert daran, dass die Zukunft der Stadt bei den jungen Familien liegt.

Abschließend merkt der **Vorsitzende** an, dass Einigkeit bestehe, dass es noch Beratungsbedarf in den Fraktionen gebe. Notwendig seien bessere Pläne, eine Begehung bzw. Befahrung um die Flächen in Augenschein zu nehmen, dies könne evtl. in einer der kommenden Sitzungen erfolgen. Schließlich gehe es nicht nur um die Frage wie groß oder klein der Einwohnerzuwachs sein sollte, sondern auch um die Einschätzung evtl. sozialer Probleme.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** nimmt die überarbeitete Analyse zur Wohnbauflächenentwicklung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die langfristig realisierbaren Erschließungspotentiale als 'Konzeptstufe 1' im Rahmen des geltenden Regionalplanes mit der Bezirksplanung Köln abzustimmen.

Der Beschlussentwurf wurde einstimmig vertagt

5. Konzeption – Spielhallen in Gewerbe – und Industriegebieten der Stadt Brühl

Vorlagen-Nr.: 34/09

Schaaf erinnert an das vor Jahren beschlossene Konzept für die Innenstadt, jetzt solle Gleiches für die Gewerbe- und Industriegebiete geschaffen werden. Man könne solche Hallen nicht im kompletten Stadtgebiet ausschließen. Nach dem bestehenden Bebauungsplan –Bauzonen- wären Spielhallen aber im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet möglich, daher das vorgelegte Konzept.

Ratsfrau **Küster** (CDU) fragt, ob es gesetzlich möglich ist, Spielhallen zahlenmäßig zu limitieren. Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) plädiert für den Beschlussentwurf und möchte wissen, ob es auch die Möglichkeit gibt die Erotik-Etablissements o. ä. zu unterbinden. Beides wird von **Schaaf** verneint.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** beschließt die Konzeption zur Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen in den Gewerbe und Industriegebieten der Stadt Brühl.

- einstimmig -

6. Soziale Stadt Brühl-Vochem

hier: Organisationskonzept für die Prozesssteuerung

Vorlagen-Nr.: 35/07 g

Ratsfrau **Küster** (CDU) weist darauf hin, dass nach ihrer Meinung in der Auflistung der zu beteiligenden Institutionen ein Vertreter der Sportvereine fehlt.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) schlägt vor die Vertretung der Fraktionen auf je einen VertreterIn zu beschränken und stellt daher einen Vertagungsantrag was die Vertretungsstärke der Fraktionen angeht.

SK **N. Schmidt** (CDU) entgegnet, man habe diese Diskussion schon geführt und möge sie nun nicht wiederholen.

Der Vertagungsantrag wird mit - 5 : 7 : 0 - Stimmen abgelehnt.

Nachfolgend nimmt der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** das in der Anlage beigefügte Organisationskonzept zum Projekt „Soziale Stadt Brühl-Vochem“ zur Kenntnis und beschließt flankierend die Einrichtung eines „Stadtteilbeirates“ für die Projektdauer.

- 7 : 5 : 0 -

7. Regionale 2010 / RegioGrün, Projekt „Villesen“

Vorlagen-Nr.: 19/03 i

SK **Hinz** (SPD) fragt nach der Finanzierung der Maßnahme; **Caspers** verweist auf die Erläuterungen Seite 4.

SK **N. Schmidt** (CDU) spricht im Hinblick auf die Haushaltslage für die Minimallösung aus.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** beschließt grundsätzlich, das Projekt „Villesen“ beim Land als Förderantrag einzureichen, er spricht sich aber für die Minimallösung aus.

- 9 : 2 : 0 -

8. Regionale 2010 / RegioGrün, Projekt „Die Rheinischen Gärten“

Vorlagen-Nr.: 19/03 j

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** beschließt grundsätzlich, das Projekt „Die Rheinischen Gärten“ beim Land als Förderantrag einzureichen.

- einstimmig -

9. Mitteilungen

-keine-

10. Anfragen

10.1 Schieferberg/Xavier-Kürten-Weg, Anfrage Ratsherr F.-J. Gerharz (CDU)

Ratsherr **F.-J.-Gerharz** (CDU) bittet darum den ehemaligen entwidmeten Spielplatz zu inspizieren und ggfls. frei zu schneiden, da sich dort zwielichtige Gestalten herumtreiben würden.

Caspers sagt Weitergabe an den Stadtservicebetrieb zu.

10.2 UNESCO Investitionsprogramm: Verbesserung des Bahnhofumfeldes, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt nach dem Sachstand des Verfahrens zur Verbesserung des Bahnhofsumfeldes. **Caspers** berichtet, dass ein Förderantrag am 22.09.2009 gestellt wurde. Wie bekannt sind die in Aussicht gestellten Mittel ausschließlich für die Renovierung des Bahnhofsgebäudes. Die Umfeldverbesserung wurde von der UNESCO-Kommission gestrichen.

10.3 Parkleitsystem Janshof, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) möchte wissen, ob es förderschädlich sei, wenn man den Parkplatz Janshof aus dem Parkleitsystem herausnehme und ob das auch für das Belvedere-Gelände gelte. **Caspers** erläutert dass es im Fall Janshof förderschädlich sei, bei der geplanten Bebauung des Belvederengeländes inkl. der Herstellung einer Tiefgarage nicht, da öffentlicher Parkraum erhalten bleiben soll.

10.4 Fortschreibung Einzelhandelskonzept, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt, ob es eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gibt. **Schaaf** berichtet dass vorhandene werde derzeit überarbeitet.

10.5 GEB AUSIE-Projekte, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) weist daraufhin, dass die Vielzahl der GEB AUSIE-Projekte wie z.B. im Bereich der Sozialen Stadt städtebauliche Auswirkungen haben. Sie vermisst aber eine entsprechende Transparenz dieser Planungen gegenüber dem Rat und den Fachausschüssen.

Der **Vorsitzende** verspricht Verbesserung der Situation, die Stadt als Eigentümerin müsse sich besser positionieren, d. h. mehr Einfluss durch den Rat auf die Geschäftsführung nehmen.

10.6 Bebauungsplan Rosenhof, Anfrage Ratsherr Blanke (SPD)

Ratsherr **Blanke** (SPD) möchte wissen, ob es nicht zu Konflikten im Hinblick auf Lärm vom Kinderspielplatz komme was die geplante Bebauung angehe.

Caspers verweist auf das vorliegende Lärmgutachten.

10.7 Klettergarten-Lärm, Anfrage SK Hinz (SPD)

SK **Hinz** (SPD) berichtet über Klagen von Anwohnern An Haus Vendel, Auf der Höhe über Lärmbelästigungen durch den Klettergarten.