



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 26.01.2010

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

Beginn der Sitzung um 18:25 Uhr.

Ende der Sitzung um 21:20 Uhr.

Vorsitz führte: Klug, H. Theo

Stimmber. Mitglieder

- Köllejan
- Gerharz F. J.
- Klug (Vorsitzender)
- Pohl
- Vogel
- Vetterling
- Schmidt (SK)
- Grafe (stell. Vors.)
- Hinz (SK)
- Hill (SK)
- Schmitz
- Niclasen
- Winkelmann-Str.,B (SK)
- Brämer
- Behr (SK)

Beratende Mitglieder

- Sallach

Verwaltung

- Bgm Kreuzberg
- Caspers
- Schaaf
-

Schriftführer

Over

Gäste

- Jochen Meyer-Brandis
- Wolfgang Mesenholl
-
-
-
-

Stellv. stimmber. Mitglieder

- CDU Pütz für Vogel
- CDU Fischer
- CDU Boley für Vetterling
- CDU Hepp
- CDU Dr. Dahm
- CDU Dahmen
- CDU Hans, J.
- CDU Dr. F. Immenkeppel
- SPD Ehrenstein
- SPD Hosmann
- SPD Küster
- fw/bVb Meeth abTOP4für Boley
- fw/bVb Poschmann
- Grüne Rau
- Grüne Simons
- Grüne Stilz
- FDP Heyen (SK)
- Linke Weitz für Grafe
- Linke Richter

- DKSB Berg
- DKSB Blanke
- DKSB Jung, Elisabeth
- DKSB Jung, Heinz Salvador
- DKSB Klein
- DKSB Dr. Petran
- DKSB Vilkmann
- DKSB Weesbach
- DKSB Bobe(SK) für Hill
- DKSB Eiben (SK)

- Baule fw/bVb
- Bohlken fw/bVb
- Mainzer fw/bVb
- Müller fw/bVb
- Hillmann (SK) fw/bVb

- CDU Bortlitz-Dickhoff Grüne
- CDU vom Hagen Grüne
- CDU Konertz Grüne
- CDU Mäsgen Grüne
- CDU Dr.Tieke Grüne
- CDU Weber Grüne
- CDU Winkelmann, Jörg (SK) Grüne
- CDU Pitz FDP
- CDU Müller-Neimann FDP
- CDU Wehr FDP
- CDU Riedel
- CDU Sauer

Stellv. berat. Mitglieder

- to Baben DKSB
- Demirtas ABR
- Düzgün ABR

Hinweis: Zu TOP 2 waren auch die Mitglieder des Verkehrsausschusses anwesend.

A) Öffentlicher Teil	3	
1. Niederschrift über die Sitzung vom 26.11.2009	3	
2. Rahmenplanung Innenstadt	3	
2.1 Antrag der SPD-Fraktion v. 11.12.2009	3	
Rahmenplanung Innenstadt: Umgestaltung der Ost-West-Achse	3	
hier: Umbau Steinweg; - mündlicher Bericht –	3	
2.2 Rahmenplanung Innenstadt: Umgestaltung der Ost-West-Achse	4	
hier: Umbau Steinweg, Vorstellung der Ausbauplanung u. Bemusterung	4	
3. Bebauungsplan 04.07/4 Teilbereich I ‚Margaretenhof‘	6	
hier: Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Bedenken	6	
und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	6	
4. Wohnbauflächenkonzept, hier: Sachstandsbericht	7	
5. Bebauungsplan 01.16 ‚Bonnstraße/Südfriedhof/Schulzentrum/Linie 18	9	
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch	9	
6. Bebauungsplan 06.05 ‚Spielmannsgasse/Eckdorfer Straße‘	11	
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB	11	
7. Regionale 2010 - RegioGrün – Festlegung eines Stadtumbaugebiets West		12
gemäß § 171 b Baugesetzbuch		
8. Stellungnahme zur Haushaltssatzung 2010,	12	
hier: planungsrelevante Ansätze, Bezug Rat v. 14.12.2009	12	
9. Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen	12	
im Zeitraum v. 01. Januar bis 31.12.2009	12	
10. Mitteilungen	13	
11. Anfragen	13	
11.1 Pläne und Skizzen	13	
11.2 Bebauungsplan 04.07/4 „Rosenhof“	13	
11.3 Anliegerklage Weiher Phantasialand	13	
12 B) Nichtöffentlicher Teil		Fehler! Textmarke nicht definiert.
13. Mitteilungen		Fehler! Textmarke nicht definiert.
14. Anfragen		Fehler! Textmarke nicht definiert.
14.1 Dringlichkeitsentscheidung		Fehler! Textmarke nicht definiert.

Um 18.05 Uhr begrüßt der Bürgermeister die anwesenden Bürger und Bürgerinnen, die Mitglieder des Ausschusses, die geladenen Gäste bzw. Vortragende und die Vertreter der Stadt, da der Vorsitzende wegen eines Staus infolge Unfalls auf der Autobahn sich verspäten wird.

Der Ausschuss folgt dem Vorschlag des Bürgermeisters, den mündlichen Bericht TOP 2.1 durch Herrn Meyer-Brandis informell vortragen zu lassen.

Danach findet die Bemusterung zum Steinweg auf dem Franziskanerhof statt. Herr Meyer-Brandis und sein Mitarbeiter Herr Mesenholl stehen den Ausschussmitgliedern Rede und Antwort. Während der Bemusterung trifft der Vorsitzende ein.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt der Vorsitzende die Anwesenden im Ratssaal. Er stellt fest, dass keine Änderung der Tagesordnung erfolgt.

A) Öffentlicher Teil

1. Niederschrift über die Sitzung vom 26.11.2009

Eine Genehmigung der Niederschrift kann in der Sitzung nicht erfolgen. Der Schriftführer Broich ist verunfallt (Oberschenkelbruch) und konnte die Niederschrift nicht erstellen. Der Vorsitzende wünscht ihm gute Genesung. Die Niederschrift soll in absehbarer Zeit vorgelegt werden.

2. Rahmenplanung Innenstadt

2.1 Antrag der SPD-Fraktion v. 11.12.2009

Rahmenplanung Innenstadt: Umgestaltung der Ost-West-Achse
hier: Umbau Steinweg; - mündlicher Bericht –

Vorlagen-Nr.: 200/85 I

SK **Hinz** (SPD) bemängelt die zu geringe Bürgerbeteiligung. Die Bürger sollen alle Materialien ebenfalls begutachten.

FBL **Caspers** antwortet, dass die Verwaltung sich stringent an das vor 1,5 Jahren im Verkehrsausschuss, auf Antrag der SPD hin, eingeführte amtliche Verfahren gehalten habe.

Die aus der Bauleitplanung übertragenen Spielregeln sind einstimmig von den Fraktionen beschlossen worden. Es sind alle Eigentümer angeschrieben worden, darüber hinaus ist die Verwaltung bei der Wepag vorstellig geworden und hat mit einigen Eigentümern, z.B. der Volksbank und dem Kaufhof Einzelgespräche geführt, und dies bis weit über die 14-tägige Beteiligung hinaus. Im Übrigen entsprechen die heute vorgestellten Materialien der Planung, bzw den Inhalten der Entwurfsplanung von 2008.

Der **Bürgermeister** bestätigt, dass die Bürgerbeteiligung ordnungsgemäß mit hoher Kompetenz und gutem Zuspruch durchgeführt wurde.

SK Hinz bestätigt die seinerzeit im VKA abgestimmte Vorgehensweise, konkretisiert seine Kritik an einer zu geringen Bürgerbeteiligung dahingehend, dass auch die Ansicht der Bemusterungsmaterialien hätte vorgelegt werden sollen.

Der Bürgermeister bietet an, die bemusterten Materialien im Rathaus Innenhof während den Öffnungszeiten, für eine weitere Woche der Öffentlichkeit zu präsentieren. Die Öffentlichkeit soll diesbezüglich kurzfristig durch die Presse informiert werden.

SK **Hinz** (SPD) ist mit der Auslegung im Innenhof einverstanden, womit dem Antrag der SPD-Fraktion nachgekommen ist.

(Anmerkung der Red.: Die Auslegung konnte ermöglicht werden. Die Materialien wurden am nächsten Tag nicht abtransportiert, sondern im Innenhof ausgelegt, die Presse informierte am übernächsten Tag von der Auslegung der Bemusterung im Innenhof bis Samstag, den 06.02.2010 -- Während der Auslegungsfrist, d.h. bis zum 08.02.2010 sind keine Einwendungen eingegangen --.

2.2 Rahmenplanung Innenstadt: Umgestaltung der Ost-West-Achse hier: Umbau Steinweg, Vorstellung der Ausbauplanung u. Bemusterung

Vorlagen-Nr.: 200/85 j

Nach der Bemusterung sind folgende Entscheidungen zu treffen:

- a) im Pflaster, ob Grauton oder Warmton
- b) in der Mitte des Steinweges, ob leichteres oder stärkeres Mittelbraun
- c) einfarbige graue oder gesprenkelte Rinne.
- d) Bänke
- e) Lampen
- f) Fahrradständer
- f) Mülleimer
- g) Bäume

SK **Schmidt** (CDU) stimmt für den Warmton, das leichte Mittelbraun und die einfarbigen Rinnen

Ratsherr **Schmitz** (fw/bVb) stimmt ebenfalls für den Warmton, das leichte Mittelbraun und die einfarbigen Rinnen

Ratsfrau **Brämer** (FDP) stimmt ebenfalls für den Warmton, das leichte Mittelbraun aber für gesprenkelte Rinnen.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt an, wie es möglich ist ohne Beschädigung des Steinweges, später den Janshof und das alte Rathaus umzubauen

Und ob die Kanalsanierung rund um den Kaufhof in den Ablaufplan aufgenommen wurde.

Der **Bürgermeister** führt aus, dass die Kanalsanierungen und der Umbau Steinweg parallel geplant sind.

FBL **Caspers** führt aus, dass genügend Arbeitsraum vom Janshof aus für den Umbau des alten Rathauses verbleibt. Er ergänzt, dass gemäß dem Förderbescheid dieses Jahr mit dem Umbau des Steinweges im wesentlichen Teil begonnen werden muss. Gemäß Zeitplan fällt der Startschuss für die Baumaßnahme im August.

Salach (DKSB) fragt an, ob die 10 vorgesehenen Fahrradständer für den letzten Bauabschnitt vor dem Kaufhof ausreichend sind und mehr Spielgeräte an den Spielpunkten aufgestellt werden können.

Schaaf führt aus, dass es keinen Verlust an Fahrradständern (Nullsummenspiel) geben und die gleiche Anzahl in neuer, dezentraler Anordnung vorgesehen werden soll.

Meyer-Brandis fügt an, dass genügend Spielpunkte geschaffen sind, bei Bedarf aber nachgerüstet werden könne.

Die Frage der Bänke konnte nicht abschließen geklärt werden, auch nicht eine eventuelle Möglichkeit des Einklappens oder Abschließens, bzw. ob Metalleinfassung für verschiedene Modelle möglich sind oder wie beim Model von Benkert aus Pakholz (Pakholz: total geschlossene Holzporen, mit Kunstharz gefüllt, sehr gut zu reinigen) ohne auskommt. **Meyer-Brandis** wird sich hierzu informieren und Mitteilung geben.

Auf die Nachfrage von Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) nach Wiederherstellung der Oberfläche aus der Folge der Tiefgaragenabsenkung antwortete FBL **Caspers**, dass dies im 2. Bauabschnitt 2011 erfolgt.

SK **Behr** (Linke) schlägt die Aufstellung von robusten Abfallbehältern mit Ascher vor.

Schaaf stellt die Fahrradständer vor: neuer Brühler Typ Vierkantrrohr Ansicht quadratisch steht am Franziskanerhof und am Kaufhof oder ähnliches Model mit runder Ausführung (Rundbügel)

Ratsherr **Schmitz** (fw/bVb) fragt nach wegen der Beleuchtung auch unter den Bäumen am Kaufhof.

Schaaf führt aus, dass für diesen Standort der Rot-Ahorn gewählt wurde, der eine schöne nicht zu große Krone ausbildet. Dies bestätigt **Meyer-Brandes** und betont das Bild dieser Baumart bei Beleuchtung von unten.

Ratsfrau **Boley** (CDU) sieht Bedenken, da der Blütenstand der Ahorne („kleine Flügelchen“ oder „Nasen“) zum Ausrutschen der Passanten führen könnte.

(Anm. der Red: Nach Auskunft des Stadtservicebetriebes ist der Ahorn sehr geeignet für städtische Standorte und ein Ausrutschen ist im Normalfall nicht zu befürchten.)

Ratsherr **Pütz** (CDU) fragt an, ob die Arbeiten vom Markt her beginnen und ob der Halbkreis in der Oberfläche bestehen bleibt.

Meyer-Brandes erklärt, dass der Umbau von der Marktseite aus beginnt und dass der Halbkreis als positives Gestaltungselement bestehen bleibt.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** beschließt für die Ausbauplanung – Steinweg folgende Materialien, die im Rahmen der Bemusterung präsentiert wurden:

Pflaster und Rinnen:

Pflaster im Warmton, die Mitte des Steinweges in leichtem Mittelbraun und mit einfarbigen Rinnen

Bänke:

Bänke einheitlich mit Lehnen, eine geänderte Benkert Bank, die in Formgebung wie die anderen Bänke schlicht, modern ist, ohne Kostensteigerung, oder die Bank von MWH Typ B703

Lampen:

Lampe von der Fa. Siemens „City-Light-Plus“ (mittlerer Standort bei der Präsentation). Dieser Typ steht am Stern

Fahrradständer:

Fahrradständer von der Fa. Thönnissen, Modell „Brühl – Franziskanerhof“, Robuste

Mülleimer:

Mülleimer L. Michow & Sohn GmbH, Modell Görlitz (55 L) mit Ascher

Straßenbaum:

Rot-Ahorn (Acer rubrum „October Glory“).

Abstimmung: 11 : 2 : 3

**3. Bebauungsplan 04.07/4 Teilbereich I ‚Margaretenhof‘
hier: Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Bedenken
und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Vorlagen-Nr.: 87/01 r

Ratsfrau Niclasen (Grüne) fragt an, ob die Anbindung an den ÖPNV gewährleistet ist, eine Angabe der Höhenfestsetzung mit 81,00 NN möglich sei und warum die vorhandenen Bäume für das Projekt nicht erhalten bleiben können.

FBL Caspers führt aus, dass der Margaretenhof an das Liniennetz des Busverkehrs (Stadtbuslinie 706 Haltestelle Jungendkulturhaus CULTRA im 30 min.-Takt) angeschlossen ist. Über mögliche Veränderung (Zeit, Route oder Häufigkeit) kann bei späterer tatsächlicher Nachfrage gesprochen werden.

Während des Verfahrens war mit 20,0 m Gebäudehöhe gearbeitet worden. Die Höhenangabe mit 81,00 m NN ist exakter und konkreter.

SK **Hinz** (SPD) fragt an, ob genügend Stellplätze vorgesehen sind und wie viele Bäume erhalten werden.

FBL **Caspers** antwortet, dass die Ausweisung im Bebauungsplan gemäß der Bau-nutzungsverordnung erfolgt ist, hier mit den Mindestinhalten. Im Rahmen des Bau-genehmigungsverfahrens müssen die Stellplätze nachgewiesen werden. Der Baum-bestand wurde bis auf zwei Baumstandorte reduziert.

SK **Behr** (Linke) fragt, ob Bodenproben auf dem Gebiet des Margaretenhofes genommen worden sind.

FBL **Caspers** bejaht und ergänzt, dass keine Altlasten festgestellt wurden.

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 zum Bebauungsplan 04.07/4, Teilbereich I, "Margaretenhof".

Stellungnahmen der Bürger aus der Öffentlichen Auslegung (27.11. - 28.12.2009)
Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (27.11. - 30.12.2009)

T 1, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Anschreiben vom 01.12.2009:

T 1.1: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 1.2: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 1.3: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 2, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Anschreiben vom 08.12.2009:

T 2.1: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 3, Industrie- und Handelskammer, Anschreiben vom 10.12.2009:

T 3.1: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 5, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Anschreiben vom 15.12.2009:

T 5.1: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 6, Erft-Verband, Anschreiben vom 17.12.2009:

T 6.2: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 8, Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, Anschreiben vom 28.12.2009:

T 8.1: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

T 8.2: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 8.3: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

T 8.4: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 8.5: Die Anregung wird berücksichtigt.

T 8.7: Die Anregung wird berücksichtigt.

II. Der Rat der Stadt Brühl beschließt gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 G vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), den Bebauungsplan 04.07/4, Teilbereich I, "Margaretenhof" einschließlich der Textlichen Festsetzungen als Satzung und beschließt die zugehörige Begründung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 21 und betrifft die Flurstücke 198, 199, 283, 284, 285, 267, 268, 164 und 163.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden von der nördlichen Grenze der Flurstücke 198, 199, 283 und 284,

im Osten von der östlichen Grenze der Flurstücke 284 und 285,

im Süden von der südlichen Grenze der Flurstücke 285, 267, 268 und 283 und

im Westen von der westlichen Grenze der Flurstücke 283, 163, 199 und 198.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Wege der Berichtigung.
für beide Beschlüsse

- einstimmig -

4. Wohnbauflächenkonzept, hier: Sachstandsbericht

Vorlagen-Nr.: 29/08

Zunächst vertieft FBL **Caspers** die Vorlage wie folgt:

Die Schwadorfer Fläche ist nicht entwicklungsfähig. Die Bezirksregierung hatte übersehen, dass außerhalb des Siedlungsschwerpunktes, wie die Dorflage Schwadorf mit weniger als 2000 Einwohnern, keine Flächen entwickelt werden dürfen. (Ausnahme wäre bei natürlicher Entwicklung des Ortes, dies liegt aber nicht vor). Damit sind Bauflächen hier für die Zukunft noch weiter eingeschränkt als angenommen.

Zielsetzung der Vorlage ist Heute einen Startschuss für die Weichenstellung der Entwicklung der Stadt für die Jahre 2015 - 2020 zu stellen.

Die Variante 0 prognostizierte den bundesweiten Trend, das heißt, die Bevölkerungszahl der Stadt Brühl verringert sich von 44.000 auf 41.000 Einwohner (-7, 7 %, natürlich, kontinuierliche, negative Entwicklung).

Die Variante 1 (noch mit den Bauflächen in Schwadorf) beinhaltet eine Steigerungsrate von 4,1% mit moderatem Wachstum.

Variante 2 beinhaltet die 33 ha Schwadorfer Feld-Fläche außerhalb des Siedlungsbereiches, die wie oben beschrieben von der Bezirksregierung abgelehnt wird. Hiernach folgert FBL **Caspers**, dass eine theoretische Steigerung der Einwohnerzahlen auf 48.000 nicht möglich ist, da nicht genügend Bauflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Deshalb soll die Variante 1 im Ausschuss Unterstützung finden, da hierbei ein moderates Wachstum möglich ist, und ein Gegensteuern gegen den bundesweiten

Trend der Einwohnerzahlenschumpfung ermöglicht wird. Die Stadt nutzt die aktuellen Bauflächen als mittelfristiges Steuerungselement.

SK **Schmidt** (CDU) wünscht die Stabilisierung der Bevölkerungszahlen. Dies kann mit der Variante 1 erfolgen und wird durch die CDU-Fraktion unterstützt.

Ratsherr **Schmitz** (fw/bVb) sieht die Variante 1 als einzige sofort umsetzbare und unterstützt sie.

Ratsfrau **Brämer** (FDP) unterstützt ebenfalls die Variante 1, stellt aber die Frage, ob beim BP 04.04/2 „Rosenhof“ ein Mehrgenerationenprojekt umgesetzt werden kann.

FBL **Caspers** antwortet, dass nach Beschlusslage auch Einfamilienhäuser realisiert werden können; man will entsprechend der Marktlage operieren.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) ist mit dem Inhalt der Vorlage einverstanden; ein Aspekt fehlt ihr, dass durch Umbauten mehr Wohnraum geschaffen werden kann, z.B. mit dem Projekt für Pflegestützpunkte initiiert durch den Rhein – Erft - Kreis und die Krankenkassen.

Der **Vorsitzende** mahnt wiederholt an, dass hier eine Vorlage zum Wohnbauflächenkonzept zur Diskussion stehe. Er schließt nicht aus, an anderer Stelle oder zu einem anderen Zeitpunkt darüber zu diskutieren auch an welchen Stellen im Stadtgebiet neuer Wohnraum aus Altbeständen rekrutiert werden kann. Der **Vorsitzende** bittet Ratsfrau **Niclasen** einen Antrag zu diesem Thema zu stellen.

SK **Hinz** (SPD) findet das Wohnbauflächenkonzept viel besser als vorher. Er möchte aber eine Bereisung der Flächen durch den Ausschuss vornehmen.

SK **Schmidt** (CDU) lehnt sein Ansinnen ab, die CDU - Fraktion hat bereits eine Bereisung unternommen.

SK **Behr** (Linke) fragt an, ob im laufenden Verfahren BP 04.07/4 „Margaretenhof“ nicht daran gedacht wurde Werkwohnungen zu errichten.

Der **Bürgermeister** sieht auch die Möglichkeit über Werkwohnungen einen Zuwachs von Neubürgern zu erhalten; die meisten Beschäftigten kommen aus dem Umland. Werkwohnungen soll der Konzern bauen. Die Kommune kann das nicht leisten.

SK **Weitz** (SPD) möchte ebenfalls eine Bereisung des Ausschusses. Er stellt nach Vorschlag des **Vorsitzenden** den Antrag auf Besichtigung der Flächen (als Folge würde die Vorlage vertagt).

Dem Antrag: „Die SPD beantragt hier zunächst die Diskussion zu unterbrechen, bis der Ausschuss eine gemeinsame Bereisung der in Rede stehenden Flächen getätigt hat“ wurde nicht stattgegeben;

Abstimmung - 6 : 0 : 9 -

SK **Weitz** (SPD) hat das Abstimmungsergebnis zur Kenntnis genommen.

SK **Behr** (Linke) fragt an, ob nicht Abstand genommen werden kann von einer Bebauung des Grundstückes „Zum Sommersberg“ der evangelischen Kirche.

Der **Bürgermeister** erläutert, dass im Rahmen der Sozialen Stadt im Förderantrag die Bebauung des angesprochenen Grundstückes im Zusammenhang mit den

Gebäusie-Häusern zu sehen ist. Er kann dem Ansinnen nicht entsprechen, da die sozialadäquate Bebauung des Kirchengrundstückes Bestandteil der Förderziele ist.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** nimmt den Zwischenbericht der Verwaltung zur Kenntnis, in dem das kurz- bis mittelfristig aktivierbare Bauflächenentwicklungspotential (s. Anlage) bis ca. 2015 (Bauleitplanung) im Rahmen der „Konzeptstufe 1“ (s. Vorlage- Nr. 29/08a) aufgelistet ist und beauftragt die Verwaltung die Baulanderschließungen zu forcieren.

- einstimmig, bei 6 Enthaltungen -

5. Bebauungsplan 01.16 ‚Bonnstraße/Südfriedhof/Schulzentrum/Linie 18 hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Vorlagen-Nr.: 10/10

Der **Bürgermeister** führt vorab aus, dass jetzt schon Wege und Flächen des Friedhofes nicht besetzt werden können. Eine Inanspruchnahme der Erweiterungsflächen des Friedhofes wird daher auch nicht prognostiziert. Auch die glücklicherweise Nichtvorhaltung einer Fläche bei der alten Gärtnerei als mögliche Unterstellhalle kann daher für die weitere städtebauliche Erweiterung genutzt werden.

SK **Weitz** (SPD) hat einige Nachfragen:

Vertritt der Vorhabenträger die Eigentümer in Gesamtheit?

Wollen alle Eigentümer eine Bebauung?

Wird das gesamte Gebiet gleichzeitig durch den Vorhabenträger erschlossen?

Wie ist der Verbleib der Gewerbebetriebe geregelt?

Wie wirkt sich die zukünftige Bebauung durch ihr Heranrücken auf die Schule und Freizeitwiese aus?

Durch welche Straßen wird das Gebiet erschlossen?

Durch die Bebauung entsteht ein versetzter Ortseingang auf der Bonnstraße, Abhilfe?

FBL **Caspers** entgegnet, dass alle Fragen zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht gestellt sind. Zum jetzigen Zeitpunkt können die Fragen nicht beantwortet werden. Die Problemstellungen werden durch Gutachten im Verfahren abgearbeitet.

Der **Vorsitzende** schlägt SK **Weitz** (SPD) vor, diese Fragen schriftlich dem Fachbereich 61/1 einzureichen.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) hat Bedenken, dass die Nutzung der Freizeitwiese durch die zukünftige Bebauung nicht erhalten bleiben kann (Emissionsproblem, Lärm). Sie bittet um Klärung im Vorfeld.

Die Freizeitwiese fasst der **Vorsitzende** zusammen, soll weiter so genutzt werden wie bisher und tagsüber keine weiteren Einschränkungen erfahren.

Auch **Schaaf** verweist darauf, dass alle Fragen im weiteren Bebauungsplanverfahren, z.B die Lärmproblematik durch das Schallschutzgutachten geklärt werden.

SK **Hinz** (SPD) bemerkt, dass die Grenzen des Geltungsbereiches die Friedhofserweiterungsflächen noch nicht umfassen.

FBL **Caspers** pflichtet ihm bei und erklärt, dass die Grenzen des Geltungsbereiches im weiteren Verfahren angeglichen werden können, wenn konzeptionelle Planung vorgelegt oder erstellt wird. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Vorlage geometrisch eindeutig und auch nur so zu beschließen. Sollten Gründe vorliegen die Grenzen zu verändern, steht dem im Verfahren nichts entgegen.

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 01.16 "Bonnstraße / Südfriedhof / Schulzentrum / Linie 18".

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf und umfasst folgende Flurstücke (Flurstücke in Flur 1 sind mit "[..]"eingeklammert; soweit nicht anders bezeichnet sind alle anderen Flurstücke von Flur 2): [9], [10], [11], [12], [13], [110], 146/2, 147/2, 356, 355, 354, 229, 104, 393, 394, 103, 133/12, 401, 402, 392, 182, 346, 10, 347, 343, 395, 396, 397, 398, 189, 237, 236, 320, 321, 322, 323, 231, 230 sowie Teile der Flurstücke: [109], 105, 102 und 365

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- | | |
|-----------|---|
| Im Norden | ab dem Schnittpunkt der nach Westen verlängerten nördlichen Grenze von Flurstück [9], entlang der nördlichen Grenze von Flurstück [9] nach Osten bis zum Schnittpunkt mit westlicher Grenze von Flurstück 1, von dort nach Süden, dann entlang der südlichen Grenze von Flurstück 1 nach Osten bis zur westlichen Grenze Flurstück 104, von dort nach Norden entlang westlicher Grenze Flurstück 104 bis zum Flurstück 102, vom nordwestlichen Grenzpunkt der Flurstücke 1, 102 und 104 zum Grenzpunkt der Flurstücke: 21, 22 (beide Gemarkung Brühl, Flur 31) mit 365, entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 365 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 365, 282 (Gemarkung Brühl, Flur 31), 714 (Gemarkung Brühl, Flur 32) und 366, |
| im Osten | von den östlichen Grenzen der Flurstücke 365, 103, 394, 133/12, 402, 401, 392, 182, 346, 347, 343, 395, 397, 237, 236, 320, 321, 231, 230 und 229, |
| im Süden | entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 229 und [110] verlängert nach Westen bis zur westlichen Grenze von Flurstück [109], |
| im Westen | von diesem Schnittpunkt entlang westlicher Grenze von Flurstück [109] nach Norden bis zum Anfangspunkt (westlich von nördlicher Grenze von Flurstück [9]). |

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

- einstimmig, bei einer Enthaltung -

6. **Bebauungsplan 06.05 ‚Spielmannsgasse/Eckdorfer Straße‘
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB**

Vorlagen-Nr.: 39/09 *

SK **Schmidt** (CDU) hebt ab auf die wesentlich bessere Verträglichkeit bei Umnutzung der Reithalle zu Wohnzwecken. Es kann hier nicht von einer Hinterlandbebauung gesprochen werden, wie augenscheinlich vermutet, da der Baukörper bereits errichtet ist. Im Gegenteil es wird der größere Teil der Bebauung abgebrochen. Durch den Abbruch wird die Freifläche vergrößert und umgestaltet in Gartenfläche. Die Zufahrt erfolgt über die Eckdorfer Straße.

Außerdem sieht er Vorteile (durch gezielte, auch zeitliche Vorgaben) im Vorhaben bezogenen Bebauungsplan.

Der **Vorsitzende** nimmt die Beantwortung durch die Verwaltung vorweg, indem er ausführt, dass wie auch in anderen Bebauungsplanverfahren der Verwaltung im „Normalverfahren“ keine (zeitlichen) Nachteile gegenüber dem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan entstehen.

Ratsfrau **Brämer** (FDP) sieht ebenfalls eine Verbesserung des Wohnfeldes und kann der Vorlage zustimmen.

SK Winkelmann - Strack (Grüne) gibt zu Bedenken, dass die ausgewiesenen 6 Parkplätze zu wenig sind. Es soll das Parkplatzangebot erhöht werden.

Der **Vorsitzende** erklärt, dass die Landesbauordnung die Stellplatzanzahl pro Wohneinheit festsetzt.

Salach (DKSB) fragt an, ob die Ein- und Ausfahrtsituation an der Eckdorfer Straße ausreichend bemessen ist.

Schaaf sagt zu, dass der Fachbereich Stadtentwicklung zunächst die Zufahrtsregelung und die Stellplatzfrage klären wird.

Der **Vorsitzende** fasst zusammen, dass der Baukörper seine Ausmaße beibehält und eine Zuwegung durch die Spielmannsgasse ausgeschlossen bleibt.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.), die Aufstellung des Bebauungsplans 06.05 'Spielmannsgasse / Eckdorfer Straße'.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 5 und betrifft die Flurstücke 30, 625, 819, 817, 818, 820, 623 und 32 tlw.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden	von der nördlichen Grenze der Flurstücke 30, 817 und 819,
im Osten	von der östlichen Grenze der Flurstücke 817, 818, 820, 623 und 32
im Süden	von der südlichen Grenze des Flurstückes 32
im Westen	von der westlichen Grenze der Flurstücke 819, 30 und dessen südlichen Verlängerung durch Flurstück 32 bis zu dessen südlicher Grundstücksgrenze.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

- einstimmig -

7. Regionale 2010 - RegioGrün – Festlegung eines Stadtumbaugebiets West gemäß § 171 b Baugesetzbuch

Vorlagen-Nr.: 19/03 K

SK **Winkelmann – Strack** (Grüne) weist auf das Missverhältnis hin, zwischen der Aufwertung des Waldes durch das Projekt RegioGrün und der Beseitigung des Waldes durch die Erweiterung des Phantasialandes.

Der **Bürgermeister** entgegnet, dass das Projekt RegioGrün dem Klimaschutz dient.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 171b BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), werden die im Anlageplan (Anlage 2, Stadtumbaugebiet) dargestellten Flächen in der Stadt Brühl als Stadtumbaugebiet festgelegt. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

- einstimmig -

8. Stellungnahme zur Haushaltssatzung 2010, hier: planungsrelevante Ansätze, Bezug Rat v. 14.12.2009

Vorlagen-Nr.: 40/09

SK **Weitz** (SPD) fragt weshalb die Vorlage dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung vorgelegt wird, da die Beratungen im HA bereits abgeschlossen sind. FBL **Caspers** antwortet, dass die Vorlage dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung zur Kenntnis vorgelegt wird. Der Beschluss findet im Rat statt.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt im Zusammenhang mit der Erschließung am Güterbahnhof nach dem Sachstand.

Schaaf erklärt, dass mit den Anliegern Gespräche geführt wurden mit dem Ziel (einvernehmliche Lösung) einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** empfiehlt dem Rat die vom Bürgermeister eingebrachte Haushaltssatzung 2010 - 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'e mit den in der Anlage zu dieser Vorlage aufgeführten Sachkonten zu verabschieden.

- einstimmig -

9. Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen im Zeitraum v. 01. Januar bis 31.12.2009

Vorlagen-Nr.: 198/86

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis

10. Mitteilungen

- keine -

11. Anfragen**11.1 Pläne und Skizzen**

Ratsherr **Schmitz** (fw/bVb) fragt an, ob nicht Pläne und Skizzen bis DIN A3 an jede Fraktion in Farbe abgegeben werden kann, da der Fachbereich Stadtentwicklung mit einem Farbdrucker ausgestattet wurde.

FBL **Caspers** sagt zu, dass Pläne in DINA3 in Zukunft zur Verfügung gestellt werden können.

11.2 Bebauungsplan 04.07/4 „Rosenhof“

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt nach dem Sachstand Bebauungsplan 04.07/4 „Rosenhof“ 1.Änderung bezüglich der Beschwerden der Anlieger während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Der **Vorsitzenden** erläutert, dass nach Gesprächen bei der Verwaltung und dem Bürgermeister die Beschwerden aufgelöst werden konnten.

11.3 Anliegerklage Weiher Phantasialand

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt nach dem Sachstand bezüglich der Anliegerklage gegen den Lärm, der von der Attraktion auf dem Weiher im Phantasialand ausgeht. Hier hat das Gericht ein Mediationsverfahren vorgeschlagen berichtet der FBL **Caspers**.