

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 09.09.2010

Sitzungsort: Sitzungszimmer A 013, Rathaus Uhlstraße 3, 50321 Brühl

Beginn der Sitzung um 18:00 Uhr.

Ende der Sitzung um 19:45 Uhr.

Vorsitz führte: Klug, H. Th.

Stimmber. Mitglieder

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Klug (Vorsitzender) | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gerharz | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Köllejan | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Pohl | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vetterling | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vogel | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Schmidt (SK) | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Grafe (stellv. Vors.) | SPD |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Hinz (SK) | SPD |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Hill (SK) | SPD |

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Niclasen | Grüne |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Winkelm.-Strack, B.(SK) | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Brämer | FDP |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Elzer (SK) | fw/bVb |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Metze (SK) | LINKE |

Beratende Mitglieder

- | | | |
|-------------------------------------|---------|------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Sallach | DKSB |
|-------------------------------------|---------|------|

Verwaltung

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

Schriftführer

Broich

Gäste

-
-
-
-
-
-

Stellv. stimmber. Mitglieder

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> | Pütz | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Fischer | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Boley | CDU |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Merscheid (SK) | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Dr. Dahm | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Dahmen | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Ehrenstein | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Dr. F. Immenkeppel | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Hans | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Hepp | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Hosmann | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Küster | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Meeth | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Poschmann | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Rau, A. | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Simons | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Stilz | CDU |
| <input type="checkbox"/> | Weitz | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Richter | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Bobbe (SK) | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Eiben (SK) | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Berg | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Blanke | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Jung, E. | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Jung, H. | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Klein | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Dr. Petran | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Vilkman | SPD |
| <input type="checkbox"/> | Weesbach | SPD |

- | | | |
|--------------------------|--------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> | Dr. Tieke | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Winkelmann, J.(SK) | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Bortlitz-Dickhoff | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | vom Hagen | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Konertz | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Mäsgen | Grüne |
| <input type="checkbox"/> | Weber | Grüne |

- | | | |
|-------------------------------------|----------------|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Pitz | FDP |
| <input type="checkbox"/> | Müller-Neimann | FDP |
| <input type="checkbox"/> | Wehr | FDP |
| <input type="checkbox"/> | Menzel (SK) | fw/bVb |
| <input type="checkbox"/> | Baule | fw/bVb |
| <input type="checkbox"/> | Bohlken | fw/bVb |
| <input type="checkbox"/> | Mainzer | fw/bVb |
| <input type="checkbox"/> | Riedel | LINKE |
| <input type="checkbox"/> | Sauer | LINKE |

Stellv. berat. Mitglieder

- | | | |
|--------------------------|---------------------|------|
| <input type="checkbox"/> | Hagedorn-Brinkmeyer | DKSB |
|--------------------------|---------------------|------|

A) Öffentlicher Teil.....	2
1. Genehmigung der Niederschrift vom 04.05.2010.....	2
2. Bebauungsplan 08.09 'An der Ziegelei / Ehem. Tennishalle' und	2
25. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	2
3. Bebauungsplan 02.03 ‚Liblarer Straße / Heinestraße‘	3
hier: erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB i. V. m.....	3
§ 13a BauGB und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	3
4. Bebauungsplan 06.05 'Spielmannsgasse / Eckdorfer Straße'	5
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a	
BauGB und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	5
5. Bebauungsplan 11.09 ‚Thüringer Platz, Einzelhandel / Soziale Stadt‘	6
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch.....	6
6. Mitteilungen	8
6.1 Bebauungsplan Nr. 70 ‚Phantasialand‘:Wakobato-Urteil	8
6.2 Regionalplan-Änderung ‚Erweiterung Phantasialand‘	8
7. Anfragen.....	8
7.1 Projekte der Stadtplanung, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne).....	8
7.2 Geplante Neubebauung Schulstraße Gaststätte Regh,.....	8
Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)	8
7.3 Bebauungsplan 01.16 ‚Bonnstraße‘, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)	9
7.4 Bebauungspläne und ökologische Bewertung , Anfrage Ratsfrau Grafe	
(SPD) 9	
B) Nichtöffentlicher Teil	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8. Mitteilungen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.1 Abschlussbericht der Arbeitsgruppe Phantasialand-Erweiterung.....	Fehler!
Textmarke nicht definiert.	
9. Anfragen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt der **Vorsitzende H. Theo Klug** die anwesenden Bürger sowie die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung. Er stellt fest dass es keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gibt.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) erinnert an den Antrag der Grünen v. 16.04.2010, ‚Erweiterung des Wohnbauflächenkonzeptes um den Untersuchungsgegenstand Wohnraumanalyse‘, der unter TOP 3 der Niederschrift vom 04. Mai 2010 protokolliert ist, und möchte wissen, wieso trotz der Aussage, dass man nach der Sommerpause darüber berichten werde, das Thema nicht auf der Tagesordnung stehe. **Caspers** erklärt, dass die Kapazitäten der Verwaltung begrenzt seien und daher nicht immer alles zu leisten sei.

Danach verpflichtet der **Vorsitzende** zunächst die erstmals anwesenden neuen Mitglieder des **Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung**, die Sachkundigen Bürger **Jürgen Elzer** (fw/bVb) und **Thomas Metze** (Linke), mit den Worten: ‚Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehme, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Gemeinde erfüllen werde‘ und diese dem zustimmen mit den Worten ‚Ich verpflichte mich‘.

A) Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift vom 04.05.2010

Gegen die Fassung der Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben.

- einstimmig -

2. Bebauungsplan 08.09 'An der Ziegelei / Ehem. Tennishalle' und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB - Vorlagen-Nr. 31/07 d -

Schaaf erläutert die ausgegangene Planung. Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) möchte wissen, zu welchem Zweck das Johannes-Stift Räume dort anmietet und ob genügend Fahrradabstellplätze vorgesehen werden. **Schaaf** erklärt, dass die Fahrradabstellplätze keine Festsetzung des Bebauungsplanes sind und auch nicht im Rahmen der Baugenehmigung festgeschrieben werden können, da es keine Satzung dafür gebe.

SK **Hill** (SPD) fragt, ob der Bauantrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem Ausschuss vorgestellt werde. Der **Vorsitzende** verneint dies klar, da eine zusätzliche Belastung der Verwaltung nicht tragbar sei. Ratsherr **Pitz** (FDP) hat schon aus datenschutzrechtlichen Gründen Bedenken.

SK **Metze** (Linke) möchte wissen, wie die zukünftigen Bewohner im Plangebiet vor den Gefahren aus der Bodenbelastung geschützt werden.

Caspers entgegnet, dass im Rahmen der Baugenehmigung auch die Untere Wasserbehörde eingebunden werde und entsprechende Auflagen von dort gemacht würden.

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

- I. Der Rat der Stadt Brühl beschließt unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und unter Bezug auf die nachfolgenden Erläuterungen über folgende Anregungen aus der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan sowie zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes: - siehe Vorlage -

- II. Der Rat beschließt die 25. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich dem Erläuterungsbericht und beauftragt die Verwaltung die Änderung gemäß § 6 Abs. 1 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) 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 'Ehem. Tennishalle / An der Ziegelei' einschließlich der Textlichen Festsetzungen als Satzung und beschließt die zugehörige Begründung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 7, und wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1531, 1390

im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1390, 1617

im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 1617 bis zur Schnittlinie mit der südlichen Grenze des Flurstücks 1531 und

im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 1531 verlängert nach Osten bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 1617.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Genehmigung zur FNP-Änderung der Bezirksregierung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

- einstimmig -

3. **Bebauungsplan 02.03 ‚Liblarer Straße / Heinestraße‘
hier: erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB i. V. m.
§ 13a BauGB und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Vorlagen-Nr. 17/10 a -**

Schaaf erläutert das städtebauliche Konzept. Es gebe eine Mischform der Bebauung in Anpassung an die Umgebung, mit anspruchsvoller Architektur. Auch soll energetisches Konzept gemeinsam mit dem Investor und den Stadtwerken entwickelt werden. Abschließend gibt er noch Hinweis, das seitens der Bürgerschaft keinerlei Einwendungen gemacht wurden.

SK **Hinz** (SPD) möchte wissen, ob der Bolzplatz wegfalle. Dies wird von der Verwaltung bejaht. Ratsherr **Pitz** (FDP) regt eine durchgängige mehrgeschossige Wohnbebauung an, aufgrund der zentralen Lage sei man mit dem vorläufigen Konzept nicht einverstanden, seine Fraktion werde sich daher bei der Abstimmung enthalten.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) erklärt es fehle für ihre Fraktion immer noch die Grundlage für weitere Planungen in Brühl, daher werde sie trotz aller positiven Aspekte die aufgezählt wurden gegen den Plan stimmen.

Frau **Sallach** (DKSB) möchte wissen ob es einen Ersatzstandort für den Bolzplatz gebe. **Caspers** erläutert, man werde innerhalb der Grünfläche einen Spielplatz ausweisen.

SK **Metze** (Linke) fragt nach Möglichkeiten, ob man hier nicht sozialen, bezahlbaren Wohnraum schaffen könne. **Schaaf** erklärt, dies sei zu weitgehend in der

Konsequenz, der Investor habe wie die anderen Bieter auch seinen Kaufpreis kalkulieren müssen, insofern könne man ihn heute nicht zwingen hier sozialen Wohnungsbau zu betreiben.

Ratsfrau **Grafe** (SPD) erklärt, man könne der Planung zustimmen, sie wünsche sich mehr solcher Bebauungspläne.

I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 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 (BGBl. I S. 3316), die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes 02.03 'Liblarer Straße / Heinestraße'.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- im Osten von der östlichen Grenze des Flurstücks 252 und dessen südlicher Verlängerung bis zum Flurstück 560, von hier auf der nördlichen Grenze des Flurstücks 560 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 236, 560 und 238, entlang der östlichen und weiter auf der südlichen Grenze des Flurstücks 236, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 224 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 232, 231 und 224,
- im Süden vom Grenzpunkt der Flurstücke 232, 231 und 224, als Gerade innerhalb des Flurstücks 224, bis zum Grenzpunkt südöstlicher Bogenanfang zwischen den Flurstücken 224 und 464, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 224, zuerst im Bogen, bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 229, 230 und 224, entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 230 und dessen westliche Verlängerung bis zum Flurstück 438, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 438 und dessen nördlicher Verlängerung bis zum Flurstück 252, entlang der südwestlichen Grenze inklusive des Bogens des Flurstücks 252,
- im Westen vom südwestlichen Bogen des Flurstücks 252 entlang der westlichen Grenze dieses Flurstücks 252 nach Norden bis zum Schnittpunkt der nach Osten verlängerten südlichen Grenze des Flurstücks 654, dort nach Westen bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 654, entlang dessen östlicher Grenze nach Norden bis zum Schnittpunkt der nach Westen verlängerten südlichen Grenze des Flurstücks 611,
- im Norden entlang dieser Verlängerung sowie der südlichen Grenze der Flurstück 611 und 610 nach Osten, entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 610 und 253 nach Norden bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 252.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 3 Abs. 2 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 öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 02.03 'Liblarer Straße / Heinestraße'.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss sind ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: - 11 : 2 : 2 -

4. Bebauungsplan 06.05 'Spielmannsgasse / Eckdorfer Straße'
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a
BauGB und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Vorlagen-Nr. 39/09 a -

Ratsherr **Vogel** (CDU) erklärt man könne der Planung zustimmen, er möchte aber wissen ob es sich um einen ‚Vorhaben-bezogenen-Bebauungsplan‘ handelt, ob der Investor die Planungskosten bezahlt und ob die Regelung unter Punkt 3.3.3 bezüglich der An- und Abfahrt der neuen Stellplätze nur über die Eckdorfer Straße neu sei. **Caspers** erwidert, dies wolle man im städtebaulichen – bzw. im Erschließungsvertrag regeln, es sollte eine Schranke mit Karte für die Nutzungsberechtigten installiert werden.

Ratsherr **Pitz** (FDP) bittet darum keine Festsetzungen vorzunehmen, die nicht auch in der Praxis kontrolliert werden können.

Ratsfrau **Grafe** (SPD) sieht die Gefahr, dass dieses Projekt den Anschein erweckt es handele sich ‚Bauen in zweiter Reihe‘ und andere Eckdorfer Bürger könnten ähnliches von der Verwaltung verlangen.

SK **Hill** (SPD) spricht sich gegen die Planung aus, da er die Massierung der Stellplätze für problematisch hält. Auch fragt er sich, ob die seinerzeitige Genehmigung des Reitstalls als privilegiertes Vorhaben korrekt war, in Frage.

Der **Vorsitzende** wendet sich gegen eine Fragestellung mit Vermutungen und verbietet sich solche Wortmeldungen. Abschließend stellt er die Beschlussentwürfe zur Abstimmung.

I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 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 (BGBl. I S. 3316), die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes 06.05 'Spielmannsgasse / Eckdorfer Straße'.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden von der nördlichen Grenze der Flurstücke 30 und 819,

im Osten von der östlichen Grenze der Flurstücke 819, 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.

Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 3 Abs. 2 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 öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 06.05 'Spielmannsgasse / Eckdorfer Straße'.

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

Abstimmung: - 12 : 3 : 0 -

**5. Bebauungsplan 11.09 ,Thüringer Platz, Einzelhandel / Soziale Stadt'
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch
- Vorlagen-Nr. 35/07 k -**

Caspers erläutert die Vorgeschichte zu diesem Tagesordnungspunkt und weist daraufhin, dass die 1. Information im Stadtteilbeirat erfolgte nicht unbedingt der formal korrekte Weg war. Der vorgestellte Entwurf ist das 1. Ergebnis wie Bürger und Planer sich die den Umbau des Thüringer Platzes vorstellen könnten. Es sei nach jahrelangen Verhandlungen gelungen mit der Fa. REWE einen Nahversorger des gehobenen Niveaus zu finden, mit einem Investor im Rücken der bereit ist den Bau zu finanzieren. Die Zustimmung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung zum weiteren Verfahren bietet der Verwaltung die Grundlage weiter in dieser Richtung zu arbeiten.

Ratsfrau **Niclasi** (Grüne) erklärt die Zustimmung ihrer Fraktion für dieses Projekt und fragt mit Hinweis auf die existierenden Leerstände in der Innenstadt nach der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.

Der **Vorsitzende** erläutert, dass man mit dem Vollsortimenter an dieser Stelle ein Zugpferd schaffen wolle um den gesamten Bereich der Sozialen Stadt attraktiver zu gestalten für die Bewohner.

Ratsherr **Gerharz** (CDU) erklärt seine Zustimmung zum Verfahren, befürchtet jedoch negative Auswirkungen auf die Stadtteile Kierberg und Heide. Der **Vorsitzende** erklärt, die Ansiedlung eines Nahversorgers in dieser Größe sei ein zentrales Ziel zum Zwecke der strukturellen Verbesserung in Vochem.

Ratsfrau **Grafe** (SPD) spricht sich für die Maßnahme aus, auch wenn man zu Beginn über die Quadratmeter Verkaufsfläche gestolpert sei. Aber an dieser Stelle sei ein so großer Markt besser als an der Peripherie.

Ratsherr **Pitz** (FDP) hält das Konzept für in Ordnung. Er stellt die Frage wie viel Stellplätze für den Markt erforderlich seien und ob die Anlieferung von der Rückseite erfolge. **Caspers** bejaht die rückwärtige Zufahrt und den Nachweis von eigenen Stellplätzen für den Markt. Abschließend erklärt er, dass die heutige Parkplatz-Situation nicht länger haltbar ist indem die Stadt öffentliche Stellplätze auf dem Thüringer Platz für die Bewohner der Gebausie vorhält.

SK **Metze** (Linke) begrüßt ebenfalls die Ansiedlung eines Vollsortiment-Marktes, fragt aber wie sicher der Standort sei und woher man wisse das der Markt ausgelastet sei.

Caspers verweist auf die jahrelangen Bemühungen einen Betreiber für den Markt zu finden, dies sei nur durch die geplante Größe möglich geworden. Ratsherr **Vogel** (CDU) ist der Meinung, dass die Stadt Brühl sich glücklich schätzen könne, wenn es

denn mit dem REWE-Frischemarkt funktioniere, es sei äußerst schwierig entsprechende Betreiber zu finden, dies könne er aus eigener Erfahrung sagen.

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 11.09 "Thüringer Platz / Einzelhandel / Soziale Stadt".

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Vochem, Flur 1 und umfasst die Flurstücke: 391 tlw., 432, 435, 434, 436, 439, 90, 91, 99 tlw., 109, 250, 491, 106 tlw., 460 tlw., 449, 462, 463, 430, 431, 253, 470, 254, 255, 256, 456 tlw., 258, 259, 260, 261, 454 tlw., 262, 452 tlw., 614 tlw., 492, 453 tlw., 448, 446, 445, 444, 439, 436, 434, 435, 450, 433, 441, 447, 637, 634, 633, 451, 635, 638, 636, 437, 440

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstücks 90 nach Osten, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 391 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 432 nach Westen. Entlang dieser Verlängerung und der nördlichen Grenze des Flurstücks 432 nach Osten sowie nördliche Grenze von Flurstück 434, östliche Grenze von Flurstück 434, nördliche Grenze von Flurstück 636, diese verlängert nach Osten bis zum Schnittpunkt mit östlicher Grenze von Flurstück 99.

Im Westen entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 90 nach Süden, von seinem südwestlichen Eckpunkt rechtwinklig auf die südliche Grenze des Flurstücks 614

im Süden nach Osten entlang dieser südlichen Grenze weiter über die südliche Grenze des Flurstücks 492 bis zu seinem östlichen Endpunkt an Flurstück 103,

im Osten entlang der westlichen Grenze von Flurstück 103 nach Norden, entlang westlicher Grenze von Flurstück 106 nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Häuserfassade des Hauses Thüringer Platz 4d/4e. Von dort entlang der östlichen Häuserfassaden der Häuserzeile 4e bis 24 nach Norden, von dort in östlicher Richtung entlang der südlichen Häuserfassaden der Häuser 26 a, b und c, verlängert nach Osten bis zum Schnittpunkt mit westlicher Grenze von Flurstück 455, entlang dieser westlichen Grenze nach Norden, entlang dessen nördlicher Grenze bis zum Schnittpunkt mit südlicher Grenze des Flurstücks 99, von dort entlang dieser Grenze bis zu seinem südlichsten Punkt, entlang dessen östlicher Grenze nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der nach Osten verlängerten nördlichen Grenze des Flurstücks 636 (s. Lageplan - Anlage 1).

- einstimmig -

6. Mitteilungen

6.1 Bebauungsplan Nr. 70 ‚Phantasialand‘:Wakobato-Urteil

Beigeordneter **Schiffer** berichtet über das Urteil des Verwaltungsgerichtes. Im Prinzip habe das Gericht den Klägern Recht gegeben, ausschlaggebend seien formale Fehler gewesen, nicht die Sache selbst. Die Verwaltung prüfe noch, ob nicht Berufung vor dem OVG Münster eingelegt werden sollte. Der **Vorsitzende** kommentiert dies mit Hinweis, das Urteil sei ein Armutszeugnis des Gerichtes.

6.2 Regionalplan-Änderung ‚Erweiterung Phantasialand‘

Beigeordneter **Schiffer** erklärt unter Hinweis auf die Presseberichte mit den völlig falschen Planskizzen, dass die letzte Sitzung des Arbeitskreises Phantasialand-Erweiterung stattgefunden hat. Das Ergebnis werde der Bezirksregierung Köln zugeleitet um dann in einer Sitzung des Regionalrates weiter beraten zu werden. Sobald neues bekannt sei werde man dem PStA berichten.

SK **Hinz** (SPD) regt eine gemeinsame Sitzung von LokAgUmA und PStA an, um die gesamte Problematik des Bebauungsplanes bzw. der Regionalplan-Änderung ins Blickfeld zu nehmen.

Der **Vorsitzende** ist der Meinung, dass man das Ergebnis der Regionalrat-Sitzung abwarten sollte um danach dem Planungsausschuss zu berichten, er habe auch nichts gegen eine gemeinsame Sitzung wie vorgeschlagen. Ratsherr **Pitz** (FDP) ergänzt, man solle auch den Rat einbeziehen.

7. Anfragen

7.1 Projekte der Stadtplanung, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt nach dem Sachstand der Projekte Rosenhof, Belvedere-Gelände, Balthasar-Neumann-Platz, Bahnhof Brühl, Wicke-Gelände, Mehrgenerationen -Wohnen und der Wohnraumanalyse im Bereich der Sozialen Stadt und deren Übertragbarkeit für ganz Brühl.

Caspers verweist darauf, dass die Ergebnisse der Wohnraumanalyse aus der Sozialen Stadt Brühl-Vochem nicht auf die Gesamtstadt übertragbar sind.

Beigeordneter **Schiffer** erklärt das ein oder Thema könne u. U. schon in der nächsten Sitzung des Ausschusses auf der Tagesordnung stehen.

7.2 Geplante Neubebauung Schulstraße Gaststätte Regh, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)

Ratsfrau **Grafe** (SPD) fragt nach der Höhe der geplanten Neubebauung an der Schulstraße. Von Anwohner sei die Befürchtung geäußert worden, dass die neue Bebauung genau so hoch wie gegenüber werden soll.

Beigeordneter **Schiffer** sagt Beantwortung in der Niederschrift zu:

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes -Bauzonen- ist dort Mischgebiet mit einer 2-geschossigen Bebauung (2 Vollgeschosse, plus Keller und ausgebautes Dachgeschoss) zulässig. Eine Bauantrag liegt bis heute nicht vor, wohl gab es eine mündliche Anfrage in der Bauordnungs-Abteilung, was dort gebaut werden dürfe. Die gegenüberliegende Bebauung, auf dem Grundstück der ehem. sogenannten Weißen Schule wurde aufgrund der 5. Änderung des Bebauungsplanes – Bauzonen- vom 10.06.1968 genehmigt, die eine 5-geschossige Bauweise ausweist.

7.3 **Bebauungsplan 01.16 ‚Bonnstraße‘, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)**

Ratsfrau **Grafe** (SPD) bittet für die SPD-Fraktion Brühl im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bebauungsplan 01.16 Bonnstraße/ Südfriedhof/Schulzentrum/Linie 18“ (siehe Sitzung des PStA vom 26. Januar 2010, Vorlage 10/2010) bald möglichst um die Beantwortung folgender Fragen:

- Besteht unter den geraden Hausnummern von 166 bis 184 tatsächlich Einigkeit dass dort gebaut wird – die Vorlage suggeriert dies?
- Soll alles auf einmal erschlossen werden? Durch einen einzigen Bauträger?
- Was ist mit den zwei Gewerbebetrieben (Landwirtschaft, Gärtnerei) - wollen diese (zunächst einmal) bleiben? Wie will man sicherstellen, dass die Gewerbebetriebe nicht durch Anwohnerbeschwerden beeinträchtigt werden?
- Dasselbe gilt für das Freizeitgelände und die Schule – wie kann sichergestellt werden, dass die Aktivitäten dort (z.B. wegen Beachvolleyball-Spielen im Sommer) nicht auf Grund von Beschwerden eingeschränkt werden, wenn die Bebauung näher hier heranrückt?
- Wie soll das Gebiet, insbesondere hinter den Hausnummern 166-184, erschlossen werden? Entlang des – vor nicht allzu langer Zeit renaturierten – Pingsdorfer Bachs? Wie steht der Palmersdorfer Bachverband dazu?
- Was ist mit der anderen Straßenseite (ungerade Hausnummern)? Vor einigen Jahren erst gelang hier durch einen Neubau auf der ungeraden Seite eine Abrundung des Ortseingangs – sollte man dann nicht hier auch noch etwas weiter bauen, um nicht erneut eine Asymmetrie herzustellen?
- Was soll mit den Vorratsflächen für den Südfriedhof geschehen – sollen diese aufgegeben werden?
- Wie stehen die Schrebergartenbesitzer zu diesem Vorhaben – wurden sie bereits kontaktiert / einbezogen?

Beigeordneter **Schiffer** sagt Beantwortung im Bebauungsplanverfahren zu.

7.4 **Bebauungspläne und ökologische Bewertung , Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)**

Ratsfrau **Grafe** (SPD) bittet darum in Zukunft bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine stärkere ökologisch nachhaltige Bewertung der geplanten Bebauung vorzunehmen.

Beigeordneter **Schiffer** sagt dies zu.