

A) Öffentlicher Teil.....	3
1. Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2011.....	3
2. Bebauungsplan 06.21 "Nördliche Steingasse" und 27. FNP-Änderung	3
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 27. Änderung des FNP sowie zum Bebauungsplan 06.21 'Nördliche Steingasse'	3
3. Bebauungsplan 09.05 „Klosterstraße“ 1.Änderung	5
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch.....	5
4. Bebauungsplan 01.16 Teil I "Bonnstraße 166 - 188", hier: Vorstellung des Vorentwurfes für die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	6
5. Mitteilungen	6
6. Anfragen.....	7
6.1 Bebauungsplan 11.03 ‚SW-Ecke Kierberger Straße/Zum Sommersberg‘ ... <u>Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)</u>	7
6.2 Mehrgenerationenwohnen, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne).....	7
6.3 Sachstand Bahnhofsgebäude, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)	7
6.4 Sachstand Belvedere, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)	7
6.5 Mitverbrennung von Ersatzstoffen im Kraftwerk Berrenrath,	7
Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne).....	7
6.6 Sachstand Bahnhofsgebäude, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD).....	7
6.7 Lärmaktionsplan, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)	8
B) Nichtöffentlicher Teil	9
7. Mitteilungen	9
8. Anfragen.....	9
8.1 Bebauungsplan 02.02 ‚Heinestraße‘, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD).....	9
8.2 Bebauungsplan 06.21 ‚nördl. Steingasse‘, Anfrage Ratsherr Pütz (CDU)...	9

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

A) Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2011

SK **Hinz** (SPD) bittet die Niederschrift auf Seite 5 oben abzuändern, da er nicht gesagt habe, der Verfahrensablauf sei korrekt, sondern er habe nur die Äußerungen von Ratsherr Weber (Grüne) bestätigen wollen.

Und unter TOP 4 sei die aufgeführte Nr. 14 durch die Nr. 19 zu ersetzen, dann stimme dies auch mit der Nummerierung in der Vorlage und der Antwort der Verwaltung überein.

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

- einstimmig -

2. Bebauungsplan 06.21 "Nördliche Steingasse" und 27. FNP-Änderung hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 27. Änderung des FNP sowie zum Bebauungsplan 06.21 'Nördliche Steingasse'

- Vorlagen-Nr. 18/10 b -

Schaaf erläutert nochmals mündlich per Power-Point-Präsentation die wesentlichen Grundzüge der Planung, wie sie im letzten Absatz der Erläuterungen der Vorlage kurz zusammengefasst sind.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) vermisst klare Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energienutzung, ähnlich wie sie vorab bei der Planung Heinestraße mit dem Investor vereinbart wurden. In diesem Zusammenhang zitiert aus der Haushaltsrede des Bürgermeisters vom 07.05.2007, wo dieser angeregt habe, verbindliche ökologische Vorgaben für neue Baugebiete vorzugeben. Man werde den Auslegungsbeschluss daher ablehnen, auch weil immer noch nichts im Hinblick auf die längst überfällige Wohnraumanalyse erfolgt sei.

Ratsfrau **Grafe** (SPD) merkt an, dass die Aussage auf Seite 5 der Begründung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplan stimme mit den Zielvorstellungen des Wohnbauflächenkonzeptes überein gewagt sei. Sie ist der Meinung, es gebe kein Wohnbauflächenkonzept analog zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Daher könne das Planungskonzept nicht mit den Zielen übereinstimmen.

Unter Hinweis auf Seite 32 des Umweltberichtes vom Kölner Büro für Faunistik letzter Absatz des Punktes 5.6 ‚Konfliktanalyse Schutzgut Boden‘ und der Tatsache das wieder überwiegend Einfamilienhäuser geplant seien, lehne ihre Fraktion den Bebauungsplan ab. SK **Hinz** (SPD) ist der Meinung, dass man hier nicht von einem Bereich der Innenentwicklung sprechen könne.

SK **Winkelmann-Strack** (Grüne) möchte wissen, warum es a) keine Versickerung für das Regenwasser im Plangebiet gebe und b) warum nicht die Nutzung alternativer Energien

festgeschrieben werde. **Caspers** verweist zu a) auf entsprechende Aussagen im Bodengutachten, zu b) merkt er an, dass es neue Überlegungen gebe, wie z. B. der Einbau von Kleinstkraftwerken in die Niedrigenergiehäuser, oder auch im Rahmen der Bauplanung, inwieweit Gas- und Solartechnik genutzt werden kann. Im Übrigen schreibe das ENEG bereits heute einen bestimmten Anteil an alternativer Energienutzung fest.

I. 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 Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.), die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes 06.21 'Nördliche Steingasse'.

- Abstimmung: 9 : 5 : 0 -

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 Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.), die öffentliche Auslegung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes 06.21 'Nördliche Steingasse'.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 11 und Flur 8 und ist folgendermaßen abgegrenzt:

- im Osten vom Grenzpunkt der Flurstücke 5922, 4186/534 und 5831 entlang der nach Osten verlängerten nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 5922 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 5832, von dort nach Süden entlang dessen östlicher Grenze bis zum Schnittpunkt der 3,0m südlich der südlichen Grenze des Flurstücks 4186/534 verlaufenden Linie, entlang dieser Linie nach Westen bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 5922, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 5922 nach Süden, entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 5663 nach Westen, entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 5663 und 5862 nach Süden, entlang der nördlichen und weiter der östlichen Grenze des Flurstücks 5902 bis zur Steingasse
- im Süden von den südlichen Grenzen des Flurstücke 5902, 5901, 5900, 167, 170, 169 und 3
- im Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 3 und dessen nördlichen Grenze mit dem Flurstück 197, der westlichen Grenze des Flurstück 2 und dessen nördlichen Grenze mit den Flurstücken 707 und 706, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 5900 und deren nördlichen Verlängerung geschnitten mit der nach Westen verlängerten nördlichen Grenze des Flurstücks 5901 und
- im Norden durch den Schnittpunkt der nördlichen Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 5900 mit der westlichen Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 5901, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 5901, die nördliche Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 5901 bis zum Schnittpunkt mit der Grenze des Flurstücks 560 und die nördliche Grenze des Flurstücks 5922.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

- Abstimmung: 9 : 5 : 0 -

3. **Bebauungsplan 09.05 „Klosterstraße“ 1.Änderung** **hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch**

- Vorlagen-Nr. 43/03 f -

Schaaf erläutert die Entwurfsplanung, welche sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfüge. Die vorhandene Altbebauung sei ziemlich marode und soll daher überplant werden.

Ratsfrau **Grafe** (SPD) möchte wissen, was mit den Mietern welche derzeit günstig wohnen, passieren wird, Wohnstandard hin oder her. Diese würden sicher nicht die Käufer der geplanten Einfamilienhäuser. Die Stadt sei kein Vermarkter für den RWE-Konzern. Immer wieder und immer nur Einfamilienhäuser zu planen sei nicht zukunftsweisend und berücksichtige nicht den demografischen Wandel. Es sei an der Zeit eine Bestandsaufnahme zu machen und genau zu überlegen, was mit den verbliebenen Flächen und dem sanierungsbedürftigen Bestand (z. B. Vochem) geschehen soll. Dabei handele es sich nicht um ‚Sozialistische Planwirtschaft‘, sondern um den Ansatz eines politischen Gestaltungswillens. Derzeit gehe es immer nur um Investorenplanung. Man lehne daher auch diesen Bebauungsplan ab.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) signalisiert Zustimmung ihrer Fraktion, da mit der Planung eine Ortskernverdichtung erfolge.

SK **Elzer** (fw/bVb) wiederholt die Frage von Frau Grafe, was mit den Mietern geschehen soll. **Schaaf** erklärt, dass die Wohnungsbaugesellschaft allen Mietern frühzeitig gekündigt habe bzw. Ersatzwohnraum aus ihrem Bestand anbiete.

SK **Hinz** (SPD) stellt sich die Frage, ob die vorhandene Bebauung nicht sogar unter Denkmalschutz gestellt werden könne, so schlecht sei die Bausubstanz auch nicht.

SK **Hill** (SPD) hält die Planung für zu verdichtet und ist der Meinung, dass der Charakter der Straße verloren gehe. **Schaaf** widerspricht dem, da die vorhandenen Platanen erhalten werden sollen.

Caspers verweist im Hinblick auf die oben zitierten Aussagen von Frau Grafe, dass man eine Bauflächenkonzeption beschlossen habe mit dem Ziel einer moderaten Bevölkerungsentwicklung. Von daher sei man nicht ganz so konzeptlos wie angenommen. Im Übrigen werde die Auswertung des Mikrozensus 2011 erstmals in der Geschichte der Republik alle erforderlichen Daten bieten, welche man brauche.

SK **Winkelmann-Strack** (Grüne) merkt an, dass der Mikro-Zensus keine Wohnraum-analyse ersetze.

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 Artikel 4 G vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 09.05 „Klosterstraße“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kierberg, Flur 5 und umfasst die Flurstücke 1319, 1318 (Margarete-von-Hersel-Straße) und einen Teil des Flurstückes 1036 (Klosterstraße).

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

im Westen von den westlichen Grenze der Flurstücke 1318 und 1319 und deren nördlichen Verlängerung im Flurstück 1036 (Klosterstraße) bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Grenze des Flurstücks 637 (Klosterstraße 28),

- im Norden vom Schnittpunkt (Klosterstraße 28) entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 1036 bis zum Schnittpunkt der nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 1318 (Klosterstraße 2),
- im Osten vom Schnittpunkt (Klosterstraße 2) entlang der nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 1318 und der östlichen Grenze des Flurstücks 1318 und
- im Süden entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 1318.

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

- Abstimmung: 11 : 4 : 0 -

4. **Bebauungsplan 01.16 Teil I "Bonnstraße 166 - 188", hier: Vorstellung des Vorentwurfes für die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

- Vorlagen-Nr. 10/10 a -

Nachdem **Schaaf** die Grundzüge des Bebauungsplanes erläutert hat, erklärt Ratsfrau **Grafe** (SPD), der Planung fehle eine Vision, es gebe schon wieder nur Einfamilienhäuser. Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) erklärt, man lehne den Beschluss ab, u. a. wegen der fehlenden Wohnraumanalyse und der 08/15-Planung, sprich die übliche 1-familienhaus-Siedlung. Man könne vermuten, dass die Stadt auf Zuruf von Investoren und deren Wünschen plane und nicht nach möglichem Wohnraumbedarf.

SK **Hinz** (SPD) möchte wissen, wie die Zufahrt zum allein stehenden Wohnhaus an der nördlichen Grenze erfolgen soll. Schaaf erläutert, dies solle über den vorhandenen Weg mittels eines Gestattungsvertrages erfolgen.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** der Stadt Brühl nimmt den Vorentwurf zum Bebauungsplan 01.16 Teil I ‚Bonnstraße 166 -188‘ zur Kenntnis.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 2, Flurstücke 10, 133/12, 182, 343, 346, 347, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 401 und 402. Das sind die Grundstücke Bonnstraße 166 bis 188 in ihrer gesamten Tiefe bis zum Weg östlich des Friedhofes (siehe Übersichtsplan).

- Abstimmung: 10 : 5 : 0 -

5. **Mitteilungen**

- keine -

6. Anfragen

6.1 Bebauungsplan 11.03 ‚SW-Ecke Kierberger Straße/Zum Sommersberg‘ Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt nach dem Stand des Bebauungsplanverfahrens. **Schaaf** erklärt, der Vorentwurf sei in Abstimmung mit der Gebausie erarbeitet worden, die notwendigen Gutachten lägen vor, man wolle noch vor der Sommerpause in die ‚Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit‘ gehen.

6.2 Mehrgenerationenwohnen, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) erinnert an den Antrag der Grünen zum Thema Mehrgenerationenwohnen. Sie stellt die Frage, wo dies oder ähnliche Wohnformen denn verwirklicht werden könnten.

Der **Vorsitzende** weist darauf hin, dass es keine Frage der Machbarkeit sei, sondern eine Frage des Interesses von möglichen Investoren.

6.3 Sachstand Bahnhofsgebäude, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) möchte wissen, ob es Neuigkeiten im Hinblick auf die Restaurierung des Bahnhofsgebäudes gebe.

Schiffer führt aus, man sei mit der Dom-Brauerei und dem Pächter im Gespräch hinsichtlich einer vorzeitigen Beendigung des Pachtvertrages.

6.4 Sachstand Belvedere, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt nach der aktuellen Entwicklung zu diesem Thema.

Schiffer erklärt, es gebe derzeit keine neue Entwicklung, über die zu berichten wäre.

6.5 Mitverbrennung von Ersatzstoffen im Kraftwerk Berrenrath, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) fragt nach der Stellungnahme der Stadt Brühl in dem o. a. Planfeststellungsverfahren.

Schiffer sagt zu, diese dem Umwelt- und dem Planungsausschuss zur Kenntnis zu bringen.

Hinweis in der Niederschrift:

Mit Schreiben vom 05. Mai 2011 teilt die Bezirksregierung Arnsberg - Abt. Bergbau und Energie - mit, dass die RWE Power AG ihren Antrag zurückgenommen hat.

6.6 Sachstand Bahnhofsgebäude, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)

Ratsfrau **Grafe** (SPD) möchte wissen, ob es richtig sei, dass nur die Sanierung des Bahnhofsgebäudes gefördert werde.

Caspers erklärt, dies sei so im Rahmen des Investitionsprogramms Welterbestätten festgelegt worden.

Derzeit laufe jedoch ein neuer Förderantrag beim NVR zwecks Klärung, inwieweit die anderen Maßnahmen (umbau Vorplatz, Aufzugsanlage zu den Bahnsteigen etc) u. U. gefördert werden können.

6.7 Lärmaktionsplan, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)

Ratsfrau **Grafe** (SPD) bittet um Auskunft, wie groß die Resonanz im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gewesen sei.

Schaaf erklärt, zu jeder der drei öffentlichen Veranstaltungen seien ca. 10 Bürger anwesend gewesen. Dies sei ein guter Wert, wenn man bedenke, dass bei Veranstaltungen zum gleichen Thema in den Großstädten Köln und Bonn auch nicht mehr Leute waren, nach Aussage des beauftragten Planers.