

## Öffentliche Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl  
am 30.06.2016

Sitzungsort: Rathaus, Ratssaal A015, Uhlstr. 3, 50321 Brühl

Beginn der Sitzung um 18:00 Uhr.

Ende der Sitzung um 19:15 Uhr.

Vorsitz führte: Klug, Hans Theo (CDU)

### Anwesend:

#### Stimmberechtigte Ratsmitglieder und Sachkundige Bürger:

##### **CDU**

Köllejan, Holger *vertritt: Dr. Kollenberg, Wolfgang*

Pohl, Frank

Pütz, Josef

Reiwer, Eva-Maria 18:05 - 19:15 Uhr

Vetterling, Dietmar

##### **SPD**

Bobe, Udo

Krämer, Clemens *vertritt: Weitz, Michael*

Petrak, Markus *vertritt: Isicok, Rengin*

Venghaus, Marcus *vertritt: Eiben, Detlef*

Wenner, Christiane

##### **GRÜNE**

vom Hagen, Michael

Winkelmann-Strack, Bernd

##### **LINKE/PIRATEN**

Eckloff, Uwe

##### **FDP**

Brämer, Marie-Therese

#### Beratende Mitglieder und Sachkundige Einwohner:

Sallach, Bianca (DKSB)

Spitz, Wilbert (NABU)

#### von der Verwaltung:

Fink, Sabine (61/1 Planung und Umwelt)

Lamberty, Markus (61/1 Planung und Umwelt)

Müller, Beate (61/1 Planung und Umwelt)

Schaaf, Walter (FBL 61 Bauen und Umwelt)

Schiffer, Gerd (Dez. I - Beigeordneter)

Schriftführer:  
Kaiser, Karsten

Gäste:

**Nicht anwesend / entschuldigt:**  
Dr. Kollenberg, Wolfgang (CDU)  
Eiben, Detlef (SPD)  
Isicok, Rengin (SPD)  
Weitz, Michael (SPD)

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift vom 07.04.2016
2. Bebauungsplan 06.02 'Pehler Hülle / Badorfer Straße / Vorgebirgs-  
straße / Alte Bonnstraße' (180/2016)  
- Beschluss über die öffentliche Auslegung -
3. Bebauungsplan 04.19 "Gewerbegebiet Berzdorfer Straße" (583/2015)  
- Aufstellungsbeschluss -
4. Bebauungsplan 04.20 "Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße" (585/2015)  
- Aufstellungsbeschluss -
5. Bebauungsplan 04.20 "Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße" (204/2016)  
- Veränderungssperre gemäß § 14 - 18 BauGB -
6. Bebauungsplan 04.18 "Südlich An der alten Zuckerfabrik / Sophie-  
Scholl-Straße" (576/2015)  
- Aufstellungsbeschluss -
7. Bebauungsplan 04.21 "Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich  
Schildgesstraße" (191/2016)  
- Aufstellungsbeschluss -
8. Ergänzungssatzung 'An Maria Glück' (122/2016)  
- Aufstellungsbeschluss -
9. Sozialer Wohnungsbau (161/2016)  
Bezug: Antrag der SPD-Fraktion vom 10.04.2016
- 9.1 Sozialer Wohnungsbau (212/2016)  
- Antrag der SPD-Fraktion vom 10.04.2016 -
10. Mitteilungen
11. Anfragen
- 11.1 Bauvorhaben "An Maria Glück 1"
- 11.2 Verkehrsrelevante Themen im PSTA

## Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Hans Theo Klug eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung um 18:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Herr Petrak (SPD) vom Vorsitzenden verpflichtet.

### Öffentliche Sitzung

#### 1. Niederschrift vom 07.04.2016

Die Niederschrift wird ohne Anmerkungen genehmigt.

#### 2. **Bebauungsplan 06.02 'Pehler Hülle / Badorfer Straße / Vorgebirgsstraße / Alte Bonnstraße'** **180/2016** **- Beschluss über die öffentliche Auslegung -**

Fachbereichsleiter **Schaaf** trägt vor und verweist auf die Korrektur der Begründung in Form der vorgelegten Austauschblätter.

Vorsitzender **Klug** hebt hervor, dass die in den jedem Ausschussmitglied vorliegenden Austauschblättern (Austauschblätter der Begründung zum Bebauungsplan, zu Kap. 3.1.2) rot hervorgehobenen Textteile neu hinzukommen und dass die gestrichenen Textteile gegenüber der Vorlagenfassung entfernt werden.

Sachkundige Bürgerin **Wenner** begrüßt die vorgenommenen Höhenfestsetzungen.

Ratsherr **Köllejan** möchte wissen, wie weit die Fußwegeverbindung von der Pehler Hülle zum neuen Wohngebiet über den geplanten Fußweg beträgt, da hiervon abhängt, ob Bewohner der Neubebauung ggf. zukünftig in der Pehler Hülle parken werden. Die Höhenfestsetzung wird begrüßt. Er fragt, warum am westlichen Rand ein weiteres Haus hinzu kommen soll.

Fachbereichsleiter **Schaaf** antwortet, dass die angefragte Entfernung ca. 100m beträgt. Im Plangebiet sind hinreichend Stellplätze vorgesehen. Er erläutert dies am Plan. Die Verlagerung der Spielplatzfläche ist vor dem Hintergrund erfolgt, dass dieser um die multifunktionale Fläche einer Dorfplatzfunktion erweitert wurde und am alten Standort so nicht erweitert werden konnte. Darüber hinaus konnte am westlichen Rand eine weitere Grundstücksfläche für Wohnbebauung hinzugewonnen werden.

Sachkundiger Bürger **Winkelmann-Strack** verweist auf die Formulierung in der Vorlage, wonach ein Blockheizkraftwerk geplant ist und fragt, wo das denn hin soll.

Fachbereichsleiter **Schaaf** kommentiert, dass das Planungskonzept flexibel ist, da eine solche Anlage zB in den Tiefgaragen untergebracht werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) iVm § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004

(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S.1748), die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 06.02 02 'Pehler Hülle / Badorfer Straße / Vorgebirgsstraße / Alte Bonnstraße'.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 10 und Flur 1.

Es umfasst in der Flur 10 die Flurstücke:

996, 778 - 781, 860 - 868, 786 - 809, 811, 813 - 819, 839, 840, 709, 614, 882, 635, 636, 611, 610 tlw., 637 - 640, 832 - 834, 747 - 750, 604, 726, 730 - 739, 845, 846, 857, 858, 820 - 829, 724 tlw.(Vorgebirgsstraße), 233, 838 tlw. (Alte Bonnstraße), 751 - 753, 756 - 773, 869 - 871, 999 und 1000 und in der Flur 1 das Flurstück 909 tlw. (Alte Bonnstraße).

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 610 (Taunusstraße) bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Trafogrundstückes 611, von hier in einer Linie zum Grenzpunkt der Flurstücke 638, 639 mit 610, weiter entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 610 (Taunusstraße) und der Flurstücke 605 und 725 (beide Eifelstraße)

im Osten entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücke 724 (Vorgebirgsstraße) bis an den Grenzpunkt der Flurstücke 846, 814 mit 724, von diesem Grenzpunkt entlang dem rechten Winkel bis auf die südwestliche Grenze des Flurstücks 236 im Fußpunkt stoßend, entlang der südwestlichen Grenze der Flurstücke 236 und 235, der nördlichen Grenze des Flurstücks 233 bis zu seinem nördlichsten Grenzpunkt, entlang auf dem rechten Winkel dieses Grenzpunktes bezogen auf die östliche Grenze des Flurstücks 909 bis zum Fußpunkt, entlang von diesem Fußpunktes auf der östlichen Grenze des Flurstücks 909 bis zum Fußpunkt, den der rechte Winkel auf den Grenzpunkt der Flurstücke 829, 724 mit 838 bildet, und entlang des rechten Winkels endend auf dem Grenzpunkt der Flurstücke 829, 724 mit 838, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 838 (Alte Bonnstraße),

im Süden von der nördliche Grenze der Pehler Hülle, Flurstücke 756 und 166,

im Westen von der östlichen Grenze der Badorfer Straße, Flurstück 883.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 3. **Bebauungsplan 04.19 "Gewerbegebiet Berzdorfer Straße"** **- Aufstellungsbeschluss -**

**583/2015**

Dezernent **Schiffer** fasst zusammen, dass die nächsten drei Tagesordnungspunkte zusammen betrachtet werden müssen. Diese sind als Folge der Rahmenplanung Brühl-Ost zu betrachten. Zwischenzeitlich gab es Gespräche mit der Bezirksregierung, die ein solches Konzept unter bestimmten Voraussetzungen als tragfähig einschätzt. Insbesondere sind diese Bebauungspläne parallel zu entwickeln und die Etablierung von Einzelhandel an der Lise-Meitner-Straße setzt die Aufgabe dieser Nutzung an der Berzdorfer Straße voraus.

Sachkundige Bürgerin **Wenner** fragt ob Entschädigungsfragen auf die Stadt zu kommen. Dezernent **Schiffer** erläutert, dass eine Standortverlagerung von Einzelhandelseinrichtungen nur unter der Voraussetzung erfolgen wird, dass eine solche Nutzung am Standort

Berzdorfer Straße verbindlich aufgegeben wird. Dies betrifft auch die Nutzung der Bau- marktfläche, die ohnehin schon seit 4 Jahren aufgegeben wurde. Entschädigungspflichten werden daher zum heutigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Ratsherr **Riedel** verweist auf die Wohnbebauung an der Berger Straße und möchte wis- sen, ob die Planung darauf Auswirkungen hat. Fachbereichsleiter **Schaaf** kommentiert, dass dies im Laufe des Bebauungsplanverfahrens untersucht wird.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Septem- ber 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Okto- ber 2015 (BGBl. I S. 1722), die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.19 "Gewerbegebiet Berzdorfer Straße" und die Aufstellung der 41. FNP-Änderung.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1928, 2029, 2030, 2031, 2005, 2003, 2004, 2000, 2053, 1963, 2067, 2068, weiter durch den rechten Winkel, gebildet auf der westlichen Grenze des Flurstücks 2050, von des- sen Fußpunkt entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 2050 bis zu seinem nordwestlichen Grenzpunkt und weiter entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 2050,

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 2050, 1893 und 2010,

im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2010 und 2009,

im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2009 und 1928.

Der Flächeninhalt beträgt 4,4 ha.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **4. Bebauungsplan 04.20 "Sondergebiet südlich Lise-Meitner- Straße" - Aufstellungsbeschluss -**

**585/2015**

Fachbereichsleiter **Schaaf** korrigiert die Vorlage: Der Beschluss wird ohne Anwendung des § 13a BauGB gefasst. Darüber hinaus wird am Beschlusstext folgender Halbsatz an- gefügt "... und die 43. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren."

Der 5. Absatz der Erläuterungen entfallen dementsprechend.

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.20 "Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße und die 43. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren."

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 23 und umfasst die Flurstücke 300, 307 und 308.

Das Plangebiet wird folgendermaßen abgegrenzt:

im Norden (Lise-Meitner-Straße) durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 300, 307 und 308,  
im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 300,  
im Süden (Weißer Straße) durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 300 und 307,  
im Westen (Bergerstraße) durch die westliche Grenze des Flurstücks 308.

Der Flächeninhalt beträgt 1,8 ha.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **5. Bebauungsplan 04.20 "Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße" 204/2016 - Veränderungssperre gemäß § 14 - 18 BauGB -**

Fachbereichsleiter **Schaaf** trägt vor.

## **Beschluss:**

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

Der Rat beschließt gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), folgende Satzung nebst zugehöriger Begründung über die Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanes 04.20 „Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße“.

## **Satzung**

**der Stadt Brühl zur Veränderungssperre gemäß §§ 14 - 18 Baugesetzbuch (BauGB) für das Plangebiet des Bebauungsplanes 04.20 „Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße“ vom 12.09.2016.**

Der Rat der Stadt Brühl hat am 12.09.2016 gemäß den §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 + 2 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), für das Plangebiet des Bebauungsplanes 04.20 „Sondergebiet südlich Lise-Meitner-Straße“ eine Veränderungssperre beschlossen.

## **§ 1**

Für folgende Grundstücke wird gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen:

In der Flur 23 die Flurstücke 300, 307 und 308.

(Siehe Übersichtsplan zur Veränderungssperre im Maßstab 1:2.000)

## **§ 2**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch - Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen - nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
2. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Änderung von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden

und gemäß § 14 Abs. 2 BauGB gilt:

3. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde

sowie gemäß § 14 Abs. 3 BauGB gilt:

4. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 3**

### Inkrafttreten und Fristen

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft. Sie tritt außer Kraft sobald und so weit für ihren Geltungsbereich (§ 1) ein Bebauungsplan

in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung.

## § 4

### Entschädigung

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstehende Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB).

Nach § 18 Abs. 2 BauGB ist die Gemeinde zur Entschädigung verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Für den Bescheid über die Festsetzung der Entschädigung gilt § 122 BauGB entsprechend.

Brühl, 13.09.2016

Der Bürgermeister

(Dieter Freytag)

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Brühl über die Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanes 04.20 „Sondergebiet südlich Lise- Meitner-Straße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der aufgeführten Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
  - c) der Satzungsbeschluss ist vorher beanstandet worden
- o d e r
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Brühl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweise:

Die Satzung kann während der Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße 3, Zimmer A 123 und A 125 eingesehen werden.



Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei mehr als vierjähriger Dauer der Veränderungssperre wird hingewiesen.

Brühl, 13.09.2016

Der Bürgermeister

(Dieter Freytag)

Abstimmungsergebnis: 14 / 0 / 1

**6. Bebauungsplan 04.18 "Südlich An der alten Zuckerfabrik / Sophie-Scholl-Straße" 576/2015**  
**- Aufstellungsbeschluss -**

Dezernent **Schiffer** verweist auf die Abstimmung im Rat, wonach mit 43 Stimmen für die wohnbauliche Nutzung gestimmt wurde. Er verweist auf die Korrespondenz mit der IHK.

**Lamberty** trägt vor.

Ratsfrau **Brämer** spricht sich gegen die Wohnnutzung aus. Positiv wird jedoch die geplante gemischte Nutzung betrachtet.

Ratsherr **Riedel** schließt sich der Meinung der FDP an und hebt hervor, dass auch seine Fraktion für den Standort eine gewerbliche Nutzung sieht.

Ratsherr **vom Hagen** regt an, diesen Standort ggf. über eine Ausschreibung als Wettbewerb verschiedener Projektträger entwickelt werden könnte. Dezernent **Schiffer** kommentiert, dass er diesem Vorschlag durchaus etwas abgewinnen kann.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.18 "Südlich An der alten Zuckerfabrik / Sophie-Scholl-Straße".

Das Plangebiet umfasst in der Flur 24 die Flurstücke 340, 334, 330, 246, 237 und 338 tlw..

Das Plangebiet umfasst ca. 2,1 ha und ist folgendermaßen abgegrenzt:

im Norden vom Grenzpunkt der Flurstücke 488, 682 und 338 rechtwinklig nach Osten bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 340, von hier nördlich entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 340 bis zum

Schnittpunkt einer 16,50 m Parallelen südlich der nördlichen Grenze des Flurstücks 338, auf dieser Parallelen in östliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 340, weiter entlang des Bogens bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 340, 338 und 3,

- im Osten vom Grenzpunkt der Flurstücke 340, 338 und 3 entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 340 und 334,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 334, 330 und 246,
- im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 246, 237, 330 und 338 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 488, 682 und 338.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 13 / 2 / 0

## **7. Bebauungsplan 04.21 "Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße" 191/2016**

### **- Aufstellungsbeschluss -**

Fachbereichsleiter **Schaaf** erinnert an das Projekt InterCultra und betont, dass das angeordnete Projekt ein Planerfordernis darstellt.

Abteilungsleiter **Lamberty** trägt vor.

Ratsherr **vom Hagen** gibt zu Bedenken, dass die besondere verkehrliche Situation zu betrachten ist. Er regt an zu prüfen, ob unter Einbeziehung der Langenackerstraße ggf. eine günstigere Erschließungssituation zu erzielen ist.

Ratsherr **Köllejan** begrüßt die vorgelegte Planung.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.21 „Soziokulturelles Zentrum und Kita südlich Schildgesstraße“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 21, umfasst die Flurstücke: 529, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 531, 532, 533, und 553.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- Im Norden von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 529, 523, 525, 526, 531, 532, 527 und 553,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 553,
- im Südosten und Süden durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 553, 533 und der südöstlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 529,

im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 529.

Das Plangebiet umfasst ca. 2,6 ha.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 8. Ergänzungssatzung 'An Maria Glück' - Aufstellungsbeschluss -

122/2016

Abteilungsleiter **Lamberty** korrigiert zunächst den Beschlusstext. Anstelle von "Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ..." muss es heißen: "Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch ..."

Abteilungsleiter **Lamberty** trägt zur Planung vor.

Sachkundiger Bürger **Winkelmann-Strack** fragt ob Landschaftsschutz betroffen ist. Fachbereichsleiter Schaaf antwortet, dass dieser betroffen ist und dass dieser in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Rhein-Erft-Kreis in dieser Planung berücksichtigt ist.

Ratsherr **Bobbe** möchte wissen, ob Ausgleich geschaffen werden muss. Fachbereichsleiter **Schaaf** kommentiert, dass Ausgleich erforderlich ist und dass diese Maßnahmen im Plangebiet veranlasst werden.

Ratsherr **Köllejan** fragt, ob der vorhandene Fußweg zur Neuen Bohle erhalten bleibt. Abteilungsleiter **Lamberty** bestätigt dies. Der Rechtsplanentwurf wird dies berücksichtigen.

### Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, die Aufstellung der Ergänzungssatzung 08.16 "An Maria Glück".

Das Satzungsgebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 7.

Es umfasst das Flurstück 1019, östliche Teile der Flurstücke 994 und 1386, sowie bis auf eine schmale Fläche im Norden, das Flurstück 1385.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 1385 bis zum Schnittpunkt einer 4,0m südlich der südlichen Grenze des Flurstücke 994 verlaufenden Parallelen,

im Norden vom vorgenannten Schnittpunkt auf der Parallelen nach Osten bis 6,0m vor dem Schnittpunkt mit dem vorhandenen östlichen Fahrbahnrand der Straße "An Maria Glück", von diesem Schnittpunkt in nördliche Richtung bis zu dem

Punkt, welcher 6,0 m westlich vom Schnittpunkt der südlichen Grenze des Flurstücks 1731 mit dem östlichen Fahrbahnrand der Straße "An Maria Glück" liegt, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 1731 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 1731, 1623 und 1019 und weiter auf der östlichen Grenze des Flurstücks 1019 bis zum Grenzpunkt 1623, 1385 und 1019,

im Osten vom Grenzpunkt 1623, 1385 und 1019 entlang der nordöstlichen, der östlichen und der südlichen Grenze des Flurstückes 1385, bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 38,

im Süden vom nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 38 entlang der östlichen und der südlichen Grenze des Flurstückes 1385.

Die Plangebietsfläche beträgt ca. 4.900 m<sup>2</sup>.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 9. Sozialer Wohnungsbau

161/2016

Bezug: Antrag der SPD-Fraktion vom 10.04.2016

Sachkundige Bürgerin **Wenner** trägt zum Antrag der SPD-Fraktion vor.

Ratsherr **Köllejan** bestätigt, dass die Notwendigkeit zur Herstellung von Sozialem Wohnungsbau besteht. Er sieht jedoch, dass mangels verfügbarer Fördermittel solche Quoten nicht durchsetzbar sind und folgt daher dem Vorschlag der Verwaltung.

Ratsherr **vom Hagen** gibt zu Bedenken, dass das beabsichtigte Ziel mangels Fördermittel nicht durchsetzbar ist. Er fügt an, dass die Gebausie in Zukunft auch Wohnraum herstellen wird, der für Bürger mit geringerem Einkommen interessant sein wird. Darüber hinaus betont er, dass die Gebausie in den letzten Jahren bedeutende Investitionen für den sozialen Wohnraum betrieben hat. Die beantragte Quotierung wird abgelehnt.

Ratsherr **Riedel** kritisiert, dass in der Vergangenheit zu wenig für günstigen Wohnraum getan wurde. Er unterstützt daher diesen Antrag.

Ratsfrau Brämer lehnt den Antrag ab und schließt sich der Vorlage der Verwaltung an.

Sachkundiger Bürger **Winkelmann-Strack** erinnert an eine ausstehende Vorlage zur Wohnraumbedarfsanalyse und fragt wann diese kommt. Abteilungsleiter **Lamberty** bestätigt, dass der Auftrag im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanaufstellung soeben erteilt wurde. Ergebnisse wird es erst nach der Sommerpause geben.

Ratsherr **Bohe** zeigt sich verwundert darüber, dass sowohl von seiten der Grünen-Fraktion wie auch von der CDU-Fraktion soviel Widerstand gegen die beantragte Quotierung besteht.

Vorsitzender **Klug** hebt hervor, dass im Bebauungsplan zwar der Wohnraum nach den Standards der Wohnraumfördergesetzgebung festgesetzt werden kann, dass die Umsetzung aber davon abhängt, dass Bauherren dies auch realisieren. Er erinnert daran, dass bereits bei verschiedenen Projekten Bauherren Sozialen Wohnraum herstellen wollten, die jedoch mangels Fördermittel davon Abstand nehmen mussten. Letztlich besteht Einigkeit in dem Ziel, günstigen Wohnraum herzustellen, fraglich ist nur der Weg.

**9.1 Sozialer Wohnungsbau**  
**- Antrag der SPD-Fraktion vom 10.04.2016 -**

**212/2016**

(s. Punkt 9 der TO)

**Beschluss:**

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 6 / 9 / 0

**10. Mitteilungen**

- keine -

**11. Anfragen**

**11.1 Bauvorhaben "An Maria Glück 1"**

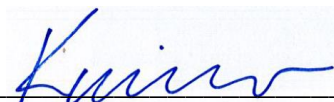
Ratsherr **Riedel** fragt nach dem Fachwerkhaus "An Maria Glück 1". Abteilungsleiter **Lamberty** erläutert, dass dieses denkmalgeschützte Gebäude erhalten werden soll. Es wurden bisher Sicherungsmaßnahmen gegen Witterungseinflüsse vorgenommen. Im Zusammenhang damit wird der hintere Teil auch bebaut.

**11.2 Verkehrsrelevante Themen im PSTA**

Ratsherr **Bobe** fragt, ob die verkehrsrelevanten Themen all der diskutierten Vorlagen dieser Sitzung noch angesprochen werden. Dezernent **Schiffer** bestätigt dies. Zum Zeitpunkt der gefassten Aufstellungsbeschlüsse gibt es hierzu allerdings noch nicht viel zu erläutern.

---

Ausschussvorsitzender



---

Schritfführer/in