

## **Niederschrift**

**über die 16. Sitzung / 16. Wahlperiode des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt  
Burscheid am 2. März 2017**

**Sitzungsort:** Sitzungssaal im Rathaus, Zimmer 2.41  
Höhestraße 7-9, 51399 Burscheid

**Sitzungsdauer:** 17.00 bis 18.12 Uhr

### **Anwesend sind:**

#### Stellvertretender Ausschussvorsitzender (AV)

Bublies

#### die Ausschussmitglieder (AM)

Gierse (stellvertretend für Buttkus)

Dr. Schepanski

Weidemann

Röttger

Becker

Liesendahl

Liebig (stellvertretend für Flegel)

Cremer

Dogrusöz (stellvertretend für Baggeler)

Sattler-Hahl

Wirths (stellvertretend für Weber)

Müller

Klößner

#### Von der Verwaltung

Caplan

Berger

Kroschk

Graetke (Schriftführer)

#### Gäste

Herr Bauer – Büro Planquadrat

Frau Schobel – Büro Planquadrat

2 Pressevertreter

5 Zuhörer

#### Entschuldigt fehlen

Buttkus, Flegel, Baggeler, Weber, Machado, Im Sande und Stegert

**Tagesordnung  
Öffentlicher Teil**

176.	Beratung der Niederschriften über die Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses vom 15.11.2016 und 14.12.2016	
177.	Das Bergische Rheinland Bewerbung zur REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW Berichterstatter: Herr Berger	398/16
178.	Bebauungsplan Nr. 79 A – Rötzinghofener Straße / Im Hagen Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB Berichterstatter: Herr Berger / Herr Bauer, Planungsbüro „planquadrat“, Dortmund	407/16
179.	Bebauungsplan Nr. 39 – 4. Änderung Hauptstraße / Montanusstraße / Höhestraße A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB B: Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB Berichterstatter: Herr Berger	404/16
180.	Bebauungsplan Nr. 45 – 3. Änderung – Hauptstraße A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB B: Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB Berichterstatter: Herr Berger	405/16
181.	Bebauungsplan Nr. 1 einschl. der 2. bis 5. Änderung – Müllersbaum A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB B: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB C: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Berichterstatter: Herr Berger	406/16
182.	Mitteilungen und Verschiedenes	
183.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
<b>Nichtöffentlicher Teil</b>		
184.	Mitteilungen und Verschiedenes	

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Bublies eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt einleitend fest, dass die Einladung frist- und formgerecht erfolgt ist.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Vor Eintritt in die Tagesordnung eröffnet der stellvertretende AV Bublies die Einwohnerfragestunde. Es werden keine Fragen seitens der anwesenden Zuhörer gestellt.

## Öffentlicher Teil

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet der stellvertretende Ausschussvorsitzende Bublies AM Hüsne Dogrusöz als sachkundige Bürgerin in feierlicher Form.

176. Beratung der Niederschriften über die Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses vom 15.11.2016 und 14.12.2016

---

Es werden keine Wortmeldungen vorgenommen; die beiden Niederschriften werden in der vorliegenden Form angenommen.

177. Das Bergische Rheinland 398/16  
Bewerbung zur REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW

---

Ohne Berichterstattung und Erörterung wird folgender Beschluss gefasst:

### **Beschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Burscheid begrüßt die gemeinsame Bewerbung der drei Kreise Oberberg, Rhein-Sieg und Rhein-Berg mit dem Titel „Bergisches Rheinland“ um die REGIONALE 2022/2025 und stimmt den Inhalten und Zielen der Bewerbung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

178. Bebauungsplan Nr. 79 A – Rötzinghofener Straße / Im Hagen 407/16  
Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

---

Eine Berichterstattung wird nicht gewünscht.

AM Röttger spricht die vorgesehenen 1,5 Stellplätze für den Geschosswohnungsbau an. Er sieht diese bei einer Wohnfläche von 100 qm als zu gering und bei einer Wohnfläche von 50 qm als zu viel an. Er fragt daher, ob ein Mittelwert gebildet werden könne.

Bgm. Caplan sagt, dass genau aus dem Grund 1,5 Stellplätze festgesetzt werden sollen.

(Anmerkung Stab 61: Ein Mittelwert kann für die Anzahl der Stellplätze nicht ermittelt werden. In der Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW (Ministerialblatt für das Land NRW, Nr. 71 vom 23.11.2000, S. 1477) ist als Richtzahl für den Stellplatzbedarf (NRW) für Gebäude mit Wohnungen 1 Stellplatz je Wohnung festgesetzt.)

AM Wirths weist daraufhin, dass es bei den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2 „maximale Anzahl der Wohneinheiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Doppelhaushälfte“ richtigerweise heißen muss.

Des Weiteren führt er aus, dass die Flurstücke 608 und 609 diagonal geteilt werden, und hierdurch an einer Stelle des Grundstückes eine dreieckige Fläche weggenommen werde und an anderer Stelle eine dreieckige Fläche hinzukomme.

Herr Berger antwortet, dass es eine Anfrage des Eigentümers „Bourscheider Weg 3“ zur Begradigung des Grundstückverlaufs gibt.

Herr Wirths möchte abschließend wissen, ob das langgestreckte Fremdgrundstück im Bebauungsplan tatsächlich zur Verfügung stehe, und falls nicht, ob der Plan auch ansonsten realisiert werden könne.

Letzteres bejaht Bgm. Caplan. Er weist daraufhin, dass nach der frühzeitigen Beteiligung Gespräche mit dem Eigentümer aufgenommen werden.

AM Becker unterstützt die 1,5 Stellplätze für den Geschosswohnungsbau.

AM Cremer regt an, bei den grünordnerischen Festsetzungen im Bereich des Spielplatzes die Schlehe herauszunehmen.

Ferner weist er daraufhin, dass sich bei den Einfriedungen mit heimischen Hecken die Hainbuche und die Buche als zu groß für die geplante 1 Meter Breite entwickeln werden. Er sieht daher kleinere Pflanzen als besser an.

Bei den öffentlichen Parkplätzen regt AM Cremer an, die Mindesttiefe auf 5,50 Meter zu verlängern, da erfahrungsgemäß die parkenden Autos sehr oft in den Gehweg hineinragen.

Er begrüßt die zentrale Versickerungsanlage und die Möglichkeit, das Regenwasser anderweitig zu nutzen.

Hinsichtlich der festgesetzten Bäume führt AM Cremer aus, dass diese unter Beachtung der FFH Richtlinien angepflanzt werden sollten, d.h., dass mindestens 6 qm offene Bodenfläche und 12 qm Wurzelraum vorhanden sind.

AM Röttger regt an, nur die Anzahl der Bäume, jedoch nicht die genauen Standorte festzuschreiben.

Bgm. Caplan meint hierzu, dass durch die Standortfestlegung der Schutz der Bäume gewährleistet werden soll. Genau wie AM Becker und AM Cremer sieht er bei der Bauausführung eine geringe Abweichung beim Standort als möglich an.

Danach wird folgender Beschluss gefasst:

## Beschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Burscheid nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 A – Rötzinghofener Straße/Im Hagen zur Kenntnis und beschließt auf Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 79 A – Rötzinghofener Straße/Im Hagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) – in der der zurzeit gültigen Fassung – sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

179. Bebauungsplan Nr. 39 – 4. Änderung 404/16  
Hauptstraße / Montanusstraße / Höhestraße  
A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB  
B: Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2  
BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB
- 

- A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) – in der zurzeit gültigen Fassung – sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Burscheid nachstehende Beschlüsse zu fassen:

## Beschlüsse

- A 1: Anregung Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vom 15.12.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid beschließt, den Hinweis „Kampfmittel“ in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen

Abstimmungsergebnis StEA: einstimmig dafür

- A 2: Anregung Stadt Leichlingen vom 13.12.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

- A 3: Anregung Rheinisch-Bergischer Kreis vom 11.01.2017**

### **Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde**

A 3.1: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Kenntnisnahme StEA

### **Artenschutz**

A 3.2: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

### **Untere Umweltschutzbehörde**

A 3.3: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

### **Kreisstraßen (Bau/Verwaltung) und Verkehr**

A 3.4: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

### **Brandschutz**

A 3.5: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

### **A 4 Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 13.01.2017**

A 4.1: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

### **B: Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Burscheid nachstehenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Burscheid beschließt auf Grundlage des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 39 – 4. Änderung – Hauptstraße/Montanusstraße/Höhestraße die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage durchzuführen.

Abstimmungsergebnis StEA: einstimmig dafür

180. Bebauungsplan Nr. 45 – 3. Änderung – Hauptstraße	405/16
A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB	
B: Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB	

Eine Berichterstattung ist nicht gewünscht. Beratungsbedarf besteht nicht.

## Beschlüsse

- A:** **Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) – in der zurzeit gültigen Fassung – sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Burscheid nachstehende Beschlüsse zu fassen:

- A1: Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vom 19.12.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid beschließt, den Hinweis „Kampfmittel“ in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis StEA: einstimmig dafür

- A 2: Anregung Stadt Leichlingen vom 13.12.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

- A 3: Anregung Rheinisch-Bergischer Kreis vom 11.01.2017**

**Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde**

A 3.1: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**Artenschutz**

A 3.2: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**Untere Umweltschutzbehörde**

A 3.3: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**Kreisstraßen (Bau/Verwaltung) und Verkehr**

A 3.4: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**Brandschutz**

A 3.5: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

- A 4 Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 13.01.2017**

A 4.1: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**B: Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Burscheid nachstehenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Burscheid beschließt auf Grundlage des Entwurfes zum Bebauungsplang Nr. 45 – 3. Änderung – Hauptstraße die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage durchzuführen.

Abstimmungsergebnis StEA: einstimmig dafür

181. Bebauungsplan Nr. 1 einschl. der 2. bis 5. Änderung – Müllersbaum 406/16  
A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB  
B: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB  
C: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- 

Ohne Berichterstattung und Beratung ergehen folgende Beschlüsse:

**Beschlüsse**

**A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Burscheid nachstehende Beschlüsse zu fassen:

**A 1: Bezirksregierung Düsseldorf vom 10.08.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**A 2: Technische Werke Burscheid AöR vom 15.08.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**A 3: Rheinisch-Bergischer Kreis vom 07.09.2016**

**A 3.1:** Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**A 3.2:** Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.



Kenntnisnahme StEA

**A 3.3:** Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**A 3.4:** Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**A 4: Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 09.09.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**B: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Burscheid nachstehende Beschlüsse zu fassen:

**B 1: Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.11.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**B 2: Bergischer Abfallwirtschaftsverband vom 21.12.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**B 3: Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 21.12.2016**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**B 4: Rheinisch-Bergischer Kreis vom 02.01.2017**

**B 4.1:** Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**B 4.2:** Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**B 4.3:** Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**B 4.4:** Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Kenntnisnahme StEA

**C: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Burscheid nachstehenden Beschluss zu fassen:

**Beschluss**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GO NW S. 666) und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) – in der jeweils bei Erlass dieser Satzung gültigen Fassung – beschließt der Rat der Stadt Burscheid die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 einschl. der 2. bis 5. Änderung – Müllersbaum. Der Aufhebung ist ein Übersichtsplan mit den Geltungsbereichen des Bebauungsplans Nr. 1, des Bebauungsplans Nr. 1, 2. Änderung, des Bebauungsplans Nr. 1, 3. Änderung, des Bebauungsplans Nr. 1, 4. Änderung, des Bebauungsplans Nr. 1, 5. Änderung sowie eine Begründung beigelegt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis StEA: einstimmig dafür

182. Mitteilungen und Verschiedenes

---

Es erfolgen keine Mitteilungen.

183. Anfragen von Ausschussmitgliedern

---

Es werden keine Anfragen gestellt.

Ende öffentlicher Teil:

17.25 Uhr

  
Bublies  
Stellvertretender Ausschussvorsitzender

  
Graetke  
Schriftführer