

## **Niederschrift**

**über die 19. Sitzung / 16. Wahlperiode des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Burscheid am 7. September 2017**

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

**Sitzungsdauer:** 17.30 bis 18.55 Uhr

### **Anwesend sind:**

#### Stellvertretender Ausschussvorsitzender (AV)

Bublies

#### die Ausschussmitglieder (AM)

Dr. Schepanski  
Riemscheid (stellvertretend für Buttkus)  
Weiter (stellvertretend für Weidemann)  
Röttger

Becker  
Liesendahl  
Liebig

Baggeler (stellvertretend für Cremer)  
Dogrusöz

Weber

Müller

Machado - Integrationsrat

#### Von der Verwaltung

Caplan  
Berger  
Kroschk  
Graetke (Schriftführer)

#### Gäste

2 Pressevertreter  
2 Zuhörer

#### Entschuldigt fehlen

Buttkus  
Weidemann  
Cremer  
Sattler-Hahl  
Klößner  
Im Sande - Seniorenbeirat  
Stegert - Behindertenbeirat

## Tagesordnung

TOP	Öffentlicher Teil	Drucksachen-Nr.
205.	Beratung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.06.2017	
206.	Beleuchtung der Bundesstraße 51 – 2. Bauabschnitt Demontage der bestehenden Beleuchtung, Erstellung einer provisorischen Beleuchtung - Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2, Satz 2 GO NRW Berichterstatter: Herr Berger	456/16
207.	Bebauungsplan Nr. 84 – Untere Hauptstraße Beschluss über Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 84 nach der Offenlage Berichterstatter: Herr Berger	434a/16 (StEA 27.06.2017)
208.	8. Änderung des Flächennutzungsplanes – Rötzinghofener Straße/Im Hagen A: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB B: 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	465/16
209.	Zwischen Rhein und Wupper: Zusammen-wachsen Information zum Stand der gemeinsamen Arbeit in dem neuen Kooperationsraum Berichterstatter: Herr Berger	466/16
210.	Mitteilungen und Verschiedenes	
211.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	

### Nichtöffentlicher Teil

- 212. Mitteilungen und Verschiedenes
- 213. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Bublies eröffnet die Sitzung um 17.30 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt einleitend fest, dass die Einladung frist- und formgerecht erfolgt ist.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Einwohner sind nicht unter den Zuhörern, so dass die Einwohnerfragestunde entfällt.

## Öffentlicher Teil

205. Beratung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.06.2017
- 

AM Weber fragt nach, ob es heute oder in einer späteren Sitzung eine Antwort seitens der Verwaltung über die zulässige Höhen von Hecken gibt.

Bgm. Caplan antwortet, dass Herr Berger noch bei der Prüfung ist.

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Form angenommen.

206. Beleuchtung der Bundesstraße 51 – 2. Bauabschnitt 456/16  
Demontage der bestehenden Beleuchtung, Erstellung einer provisorischen  
Beleuchtung - Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung  
gem. § 60 Abs. 2, Satz 2 GO NRW
- 

Nach der Beantwortung zweier Fragen von AM Weber fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

### Beschluss

- 1) Der allgemeine Vertreter des Bürgermeisters der Stadt Burscheid fasst zusammen mit dem Ausschussmitglied Jürgen Müller per Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2, Satz 1 GO NRW den Beschluss, den Nachtrag für die Beleuchtung zum 2. Bauabschnitt der Bundesstraße 51 (REWE-Markt bis Ende Ortsdurchfahrt Dünweg 42-64) in Höhe von 22.845,58 € zu erteilen.
- 2) Der allgemeine Vertreter des Bürgermeisters der Stadt Burscheid fasst zusammen mit dem Ausschussmitglied Jürgen Müller per Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2, Satz 1 GO NRW den Beschluss, den Auftrag zur Erstellung einer provisorischen Beleuchtung in Höhe von 18.539,29 € zu erteilen.
- 3) Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Burscheid genehmigt gem. § 60 Abs. 2, Satz 2 GO NRW die vorstehende Dringlichkeitsentscheidung zu 1.).
- 4) Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Burscheid genehmigt gem. § 60 Abs. 2, Satz 2 GO NRW die vorstehende Dringlichkeitsentscheidung zu 2.).

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

207. Bebauungsplan Nr. 84 – Untere Hauptstraße 434a/16  
Beschluss über Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 84 nach der (StEA 27.06.2017)  
Offenlage
- 

Herr Berger erläutert die Änderung und führt aus, dass für die Versorgungsfahrzeuge jetzt überall eine ausreichende Straßenbreite vorhanden ist.

AM Liesendahl spricht das Thema „Entwässerung“ an und sagt, dass ein Freispiegelkanal das 6- bis 10-fache einer Druckleitung kosten würde, und eine Druckleitung wartungsfrei sei,

während ein Freispiegelkanal gewartet werden müsse. Daher regt er an, auch in dem Bereich, wo der Freispiegelkanal geplant ist, stattdessen eine Druckleitung vorzusehen.

Herr Berger führt aus, dass die Entwässerung über den Freispiegelkanal so mit der Unteren Wasserbehörde und den Technischen Werken Burscheid abgestimmt wurde.

**(Stellungnahme Technische Werke Burscheid: Die Reinigung, Inspektion und Druckprüfung ist ein Vielfaches aufwendiger wie bei Freispiegelleitungen. Zudem werden zahlreiche Sonderbauwerke wie Absperrschieber, Spül/Prüfschacht und Druckentlastungsschacht benötigt. Ein Teil des Entwässerungsgebietes hat bereits eine regelkonforme "Über"- Druckentwässerung, da die im Westen gelegenen Grundstück nicht im freien Gefälle entwässern können.)**

Des Weiteren regt AM Liesendahl an, dass anstelle einer Einleitung des Regenwassers in den Kanal in der Hauptstraße das Regenwasser in Seitengräben der Hauptstraße versickern soll.

Bgm. Caplan meint hierzu, dass dies wohl kaum vom Kreis genehmigt würde, da es sich bei dem Bebauungsplangebiet um eine Altlastenverdachtsflächen handelt, und daher auch eine Versickerung auf den Baugrundstücken nicht erfolgen darf.

**(Stellungnahme Technische Werke Burscheid: Die Niederschlagswasserbeseitigung in dem Gebiet ist mit der Unteren Umweltbehörde abgestimmt. Eine Versickerung in dem ehemaligen Gewerbebereich ist nicht zulässig; es ist eine Altlastenfläche.**

*Straßenseitengräben müssten, damit sie wirksam sind, eine Breite von 1,5 bis 2,0 m aufweisen. Selbst bei 1,0 m Breite würde sich dadurch das gesamte Bebauungskonzept ändern; jede Zufahrt und jede Zuwegung müssten dann verrohrt werden, was einen erhöhten Aufwand zur Unterhaltung darstellt.)*

Als weiteren Punkt spricht AM Liesendahl an, dass das Regenwasser nur als „Abfallprodukt“ gesehen wird. Er schlägt daher vor, das Regenwasser z. B. in 5 cbm Behälter aufzufangen und zur Bewässerung der Hausgärten zu nutzen. Hierdurch könne möglicherweise das Regenrückhaltebecken entfallen.

Bgm. Caplan führt aus, dass ein Regenrückhaltebecken als Sicherung auf jeden Fall gebaut werden müsse. Die Verwaltung werde aber prüfen, ob das Staubecken möglicherweise kleiner gebaut werden könne, wenn ein Auffangen und eine Nutzung auf den Baugrundstücken erfolge.

AM Röttger weist hierzu auch auf den schlechtesten Fall hin, wenn die Behälter bei einsetzendem Starkregen voll sind.

**(Stellungnahme Technische Werke Burscheid: Für den Fall, dass die 5 cbm Behälter voll sind und es weiter regnet, muss das Regenrückhaltebecken so bemessen sein, als wären keine Rückhaltungen vorhanden. Daher ist es nicht zielführend, das RRB zu verkleinern.)**

AM Dr. Schepanski stellt die Frage, wieso in der Begründung bei der Entwässerung unter Punkt 1.2 immer noch die Vakuumentwässerung als zweite Möglichkeit genannt wird, obwohl der Ausschuss sich hiergegen ausgesprochen und entschieden hat, dass nur die unter Punkt 1.1 genannten Hauspumpstationen zur Anwendung kommen. Daher möchte er, dass in der Begründung die Vakuumentwässerung gestrichen wird.

Bgm. Caplan sagt hierzu, dass zum einen in dem Erschließungsvertrag die Pumpstationen festgeschrieben sind und in der Begründung des Bebauungsplanes nach dem Punkt 1.2 der Satz eingefügt wurde, dass für die geplanten Gebäude im nordwestlichen Teilbereich als Entwässerungsverfahren die Variante private Hauspumpstationen gewählt wird. Er sieht es daher als gesichert an, dass eine Vakuumentwässerung auf keinem Baugrundstück zur Ausführung kommt.

AM Dr. Schepanski möchte, dass diese Zusicherung in die Niederschrift aufgenommen wird.

Danach ergeht folgender Beschluss:

### **Beschluss**

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

Der Rat der Stadt Burscheid stimmt der Änderung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 84 mit dem Inhalt, im süd-östlichen Siedlungsrand eine Fläche für drei Garagen - wie in den anliegenden Plänen dargestellt - auszuweisen, zu. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis StEA: einstimmig dafür

8. Änderung des Flächennutzungsplanes – Rötzinghofener Straße/Im Hagen 465/16  
A: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB  
B: 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
- 

Ohne Berichterstattung und Erörterung fasst der Ausschuss folgende Beschlüsse:

### **Beschlüsse:**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

- A:** Der Rat der Stadt Burscheid beschließt gem. § 2 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) – in der zurzeit gültigen Fassung – die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes – Rötzinghofener Straße/Im Hagen.

Planziel ist, die städtische Fläche Rötzinghofener Straße/Im Hagen durch Wohnnutzung zu entwickeln. Die künftige Bebauung soll diversen Zielgruppen mit unterschiedlichen Wohnansprüchen gerecht werden. Die Planung sieht daher Einzel- und Doppelhäuser sowie Geschosswohnungsbau vor. Das Plangebiet umfasst ca. 20.000 m<sup>2</sup>.

Abstimmungsergebnis StEA: einstimmig dafür

- B:** Der Rat der Stadt Burscheid beschließt auf Grundlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes – 8. Änderung – Rötzinghofener Straße/Im Hagen die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und der Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis StEA: einstimmig dafür

209. Zwischen Rhein und Wupper: Zusammen-wachsen 466/16  
Information zum Stand der gemeinsamen Arbeit in dem neuen  
Kooperationsraum

---

Eine Berichterstattung wird nicht gewünscht.

Im Rahmen der Erörterung und der Beantwortung von Fragen von AM Baggeler und AM Liesendahl führt Bgm. Caplan aus, dass es sich bei der „Regionale 2025“ und „Zwischen Rhein und Wupper: Zusammen-wachsen“ um zwei unterschiedliche Förderkulissen und zwei unterschiedliche Zeiten handelt. Die „Regionale 2025“ habe für Burscheid aber die absolute Priorität. Auf die andere Fördermöglichkeit solle „ohne Not“ aber auch nicht verzichtet werden.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

#### 210. Mitteilungen und Verschiedenes

##### a) Herr Berger betr. Sanierung Ösinghausener Straße

Er teilt mit, dass im Rahmen der Umbaumaßnahme der B 51 die Ösinghausener Straße saniert wird und hierfür die Straße vom 12. bis 14. September von der Brücke Kotten bis zum Kreisverkehr an der Rotdornallee gesperrt wird. Eine entsprechende Umleitung wird ausgeschildert.

Herr Berger führt weiter aus, dass gleichzeitig auch der Randbereich in Großösinghausen vom Kreisverkehr bis kurz vor der Einmündung zum Weidenweg repariert wird. Im weiteren Verlauf bis zur Kreisstraße 2 werden zudem in den nächsten Wochen die Reparatur der abgesackten Sinkkästen und die Anpassung der erforderlichen Kanalschachtabdeckungen vorgenommen.

##### b) Bgm. Caplan betr. neue Fahrbahndecke am Sportplatzweg

Er unterrichtet den Ausschuss darüber, dass die Oberfläche der Straße Sportplatzweg abgefräst wird und eine neue Decke erhält.

##### c) Bgm. betr. Tiefbauarbeiten in Oberwietsche

Er setzt den Ausschuss davon in Kenntnis, dass die Technischen Werke in Oberwietsche vom 11. bis 13. September zwei Schächte erneuern und in Höhe der Hausnummer 2 quer zur Fahrbahn eine Entwässerungsrinne einsetzen. Diese Maßnahme ist erforderlich, um bei zukünftigen Starkregenereignissen die unterhalb liegenden Grundstücke vor zu starkem Regenwasserzulauf zu schützen. Für den Einbau der Rinne ist eine Vollsperrung der Straße unumgänglich.

Im Anschluss daran erfolgt eine Sanierung der Fahrbahndecke im öffentlichen Bereich zwischen der Hausnummer 3 und der Einfahrt zum Reitplatz, wobei der genaue Zeitpunkt der Fahrbahnsanierung rechtzeitig bekannt gegeben wird.

d) Bgm. Caplan betr. Sperrung der Straße in Bornheim

Er führt aus, dass für einen privaten Kanalanschluss die Straße in Bornheim für eine Woche gesperrt werden muss. Die Anwohner erreichen aber ihre Häuser.

e) Bgm. Caplan betr. flächendeckende Verbesserung des ÖPNV im Kreisgebiet

Die Verwaltung verteilt eine Vorlage des Rheinisch-Bergischen Kreises zur flächendeckenden Verbesserung des ÖPNV im Rheinisch-Bergischen Kreis.

Bgm. Caplan teilt mit, dass es mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2017 Fahrplanänderungen auf den Hauptlinien geben wird. Die Ausrichtung wird dann nicht mehr bedarfs- sondern angebotsorientiert sein, wobei Taktlöcher gefüllt werden. Hierdurch werden höhere Kosten verursacht, die über die Kreisumlage an die Kommunen weitergegeben werden.

AM Becker kritisiert, dass die Linie 255 weiterhin in Witzhelden aufhören soll. Er regt einen direkten Anschluss vom Raiffeisenplatz nach Leichlingen an.

Bgm. Caplan sagt hierzu, dass der Kreis diesbezüglich mit der Firma Wiedenhoff in Gesprächen steht.

Für Bgm. Caplan hat der geplante Schnellbus, der in diesem Paket nicht enthalten ist, Priorität.

Abschließend zum Thema „ÖPNV“ weist der stellvertretende AV Bublies daraufhin, dass nach seinen Beobachtungen bei zwei eintreffenden Bussen in den Busbuchten in Hilgen der zweite Bus immer auf der Straße steht, weil der erste Bus nicht weit genug nach vorne in der Busbucht fährt.

Die Verwaltung wird die Busunternehmen hierüber informieren.

f) Herr Berger betr. Thielgelände

Er teilt mit, dass der Erschließungsvertrag abgeschlossen wurde.

g) Bgm. Caplan betr. Kolumbarien

Er führt aus, dass der Auftrag für die Kolumbarien auf dem Friedhof morgen erteilt wird.

211. Anfragen von Ausschussmitgliedern

---

AM Röttger betr. Beschilderungen an den Kreisverkehren in Hilgen

Er sieht die Standorte der „Vorfahrt gewähren“-Beschilderungen an den Kreisverkehren als schlecht an. Aus seiner Sicht müssten diese vor der rot-markierten Radfahrerfurt aufgestellt werden.

(Hinweis Stab 61: Die Ausführungen von AM Röttger wurden an das Ordnungsamt weitergeleitet. Laut Straßenverkehrsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises wird Strassen.NRW die Schilder versetzen.)

Ende öffentlicher Teil: 18.35 Uhr



Bublies  
Stellvertretender Ausschussvorsitzender

  
Graetke  
Schriftführer