

Niederschrift

**über die 30. Sitzung / 16. Wahlperiode des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt
Burscheid am 26. Februar 2019**

Sitzungsort: Haus der Kunst
Höhestraße 5, 51399 Burscheid

Sitzungsdauer: 17:30 bis 18:52 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender (AV)

Buttkus

Die Ausschussmitglieder (AM)

Bublies

Dr. Schepanski

Gierse

Röttger

Becker

Aßmann

Hinrichs-Leven

Höttgen (stellv. für Cremer)

Dogrusöz

Eppler

Weber

Müller, J.

Von der Verwaltung

Caplan

Berger

Wunderlich

Papierz - Schriftführer

Gäste

Herr Ebener (ASS - Architektur Stadtplanung Stadtentwicklung)

2 Pressevertreter

13 Zuhörer

Entschuldigt fehlen

Stegert – Behindertenbeirat

Unentschuldigt fehlen

Im Sande – Seniorenbeirat

Machado – Integrationsrat

Tagesordnung

TOP	Tagesordnung Öffentlicher Teil	Drucksachen- Nr.
294.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.01.2019	
295.	Errichtung der zentralen Bushaltestellen an der Bürgermeister-Schmidt-Straße und in der Montanusstraße Vorstellung der Vorentwurfsplanung Berichterstatter: Büro ASS	634/16
296.	Bebauungsplan Nr. 1A – Dünweg/Müllersbaum A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Behörden und sonstiger 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 Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB Berichterstatter: Herr Berger	635/16
297.	Bebauungsplan 1B – Einzelhandel Dünweg/Müllersbaum A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Behörden und sonstiger 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. § 2 BauGB Berichterstattung: Herr Berger	637/16
298.	Bebauungsplan Nr. 98 – Östliche Montanusstraße A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB B: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB C: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Berichterstatter: Herr Berger	
299.	Mitteilungen und Verschiedenes	
300.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	

Öffentlicher Teil

Der Ausschussvorsitzende Buttkus 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.

In der Einwohnerfragestunde erfolgen zwei Wortmeldungen. In der ersten Wortmeldung erkundigt sich der Bürger nach folgenden Punkten:

- 1) Wird die bestehende Plakatierungssteele an der Zufahrt zum KulturBadehausBurscheid durch die Bauarbeiten an den zentralen Bushaltestellen der Bürgermeister-Schmidt-Straße beeinträchtigt oder muss diese sogar entfernt werden?
- 2) Ist es möglich im Rahmen der Bauarbeiten zur Bushaltestelle eine Stromversorgung der Plakatierungssteele einzurichten?
- 3) Wird die Zufahrt zum Badehaus während der Baumaßnahme beeinträchtigt?
- 4) Werden an den neuen Bushaltestellen auch Fahrradabstellplätze zur Verfügung stehen?

Bgm. Caplan führt aus, dass mit der Baumaßnahme der Bushaltestellen voraussichtlich keine Einschränkung des KulturBadehausBurscheid einhergeht, weder die Steele noch die Zufahrt wird beeinträchtigt. Darüber hinaus gibt es noch keine Detailplanung, jedoch wird eine Stromversorgung der Steele gegebenenfalls möglich sein. Der Punkt wird an das Planungsbüro weitergegeben. Darüber hinaus werden im Rahmen des kreisweiten Projekts der Mobilstationen auch Fahrradabstellplätze für den neuen Haltepunkt an der Bürgermeister-Schmidt-Straße entstehen.

Ein weiterer Bürger merkt an, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 ein ehemals auf seinem Grundstück befindliches zweites Baufenster wegfällt, da diese Fläche nun planungsrechtlich als Außenbereich gilt und er somit schlechter gestellt ist. Er fragt an, ob eine Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplan möglich ist.

Frau Wunderlich antwortet hierzu, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB bewertet werden. Neue Vorhaben müssen sich somit in die Umgebung einfügen. Der geplante Bebauungsplan setzt nur die Art der Nutzung fest, weitere Festsetzungen werden nicht getroffen, sodass darüber hinaus ebenfalls nach § 34 BauGB bewertet wird. Weiter wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der Planoffenlegung Anregungen vorgebracht werden können.

294. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.01.2019

Es erfolgen keine Wortmeldungen. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Form angenommen.

295. Errichtung der zentralen Bushaltestellen an der Bürgermeister-Schmidt- 635/16
Straße und in der Montanusstraße
Vorstellung der Entwurfsplanung
Berichtersteller: Büro ASS
-

Herr Ebener vom Büro ASS stellt die Planung der Bushaltestellen Bürgermeister-Schmidt-Straße und Montanusstraße vor. Ergänzend zur Vorlage weist Herr Ebener auf die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der Höheststraße zur Einfahrt in den Ewald-Sträßer Weg hin.

AM Röttger fragt ob trotz Aufweitung der Höheststraße im Bereich des Rathauses die Bäume vor dem Rathaus bestehen bleiben können.

Herr Berger erläutert, dass die Bäume vor dem Rathaus wahrscheinlich unverändert bleiben.

AM Röttger macht darüber hinaus den Vorschlag, die Abbiegespur zu verlängern um die Aufstellfläche auch für die Zufahrt zum Haus der Kunst nutzen zu können.

Bgm. Caplan sagt zu, eine Verlängerung durch die Verwaltung bzw. das Büro ASS prüfen zu lassen.

AM Weber möchte wissen, ob es weiterhin vorgesehen sei, den Ewald-Sträßer-Weg zu verbreitern, um die Verkehrsprobleme vor allem beim Abbiegen von Bussen/LKWs zu entschärfen.

Bgm. Caplan erläutert, dass sich die vorgestellte Planung nur die drei Maßnahmen Bushaltestelle Bürgermeister-Schmidt-Straße, Bushaltestelle Montanusstraße und Einrichtung einer Linksabbiegespur beinhaltet, da diese über ein Förderprogramm laufen. Die Verbreiterung des Ewald-Sträßer-Wegs wird davon unabhängig weiter im Rahmen des IEHK verfolgt.

AM Weber möchte weiter wissen, ob durch die Baumaßnahme der Brunnen an der Straße versetzt werden muss.

Bgm. Caplan erläutert, dass der Brunnen an der Stelle verbleibt, lediglich die Beleuchtung erneuert wird.

Beschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Vorentwurfsplanung zur Errichtung der zentralen Bushaltestellen in der Bürgermeister-Schmidt-Straße und der Bushaltestelle in der Montanusstraße zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Entwurfsplanung erarbeiten zu lassen und dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

275. Bebauungsplan Nr. 1A – Dünweg/Müllersbaum
A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und
sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

650/16

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

AM Becker fragt nach, ob eine Bebauung für angrenzende Grundstücke in zweiter Reihe möglich ist.

Bgm. Caplan erläutert, dass auf Grundlage des § 34 BauGB voraussichtlich keine Bebauung in der zweiten Reihe möglich ist. Im Rahmen der noch zu beschließenden Offenlage zum Bebauungsplan könnten aber Anregungen zur weiteren Planung gegeben werden.

Beschluss

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

A 1: Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 16.10.2018

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

A 2: Stellungnahme der Handwerkskammer Köln vom 11.10.2018

Der Rat der Stadt Burscheid beschließt, der Stellungnahme dahingehend zu folgen, dass die Klarstellung der Zulässigkeit in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen wird.

StEA: einstimmig dafür

A 3: Stellungnahme des IHK vom 16.11.2018

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

A 4: Stellungnahme des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 13.11.2018

Untere Naturschutzbehörde

A 4.1: Der Rat der Stadt Burscheid beschließt der Stellungnahme nicht zu folgen.

StEA: 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

Artenschutz

A 4.2.: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dieser nicht zu folgen.

StEA: einstimmig dafür

Untere Umweltschutzbehörde

A 4.3: Der Rat der Stadt Burscheid beschließt die Bedenken in Bezug auf die vorhandene Erschließung zur Entwässerung des Plangebietes zurückzuweisen.

StEA: einstimmig dafür

Kreisstraßen und Verkehr

A 4.4: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt den Hinweis auf den ruhenden Verkehr zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

Brandschutz

A 4.5: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

A 5: Stellungnahme der Amprion GmbH vom 24.10.2018

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

A 6: Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 22.10.2018

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Leitungsauskunft zur Kenntnis und beschließt, diese bei nachfolgenden Bauplanungen zur berücksichtigen.

Darüber hinaus sind am 24.10. 2018 und 29.10.2018 Stellungnahmen der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr, Integrierte Gesamtverkehrsplanung) und des Landschaftsverbands Rheinland, Immobilienmanagement eingegangen. Es wurden jeweils keine Bedenken oder Anregungen genannt.

A 7: Stellungnahme eines Eigentümers am Dünweg vom 16.11.2018

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dieser nicht zu folgen.

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.1A – Dünweg/Müllersbaum die 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.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

275. Bebauungsplan Nr. 1B – Einzelhandel Dünweg/Müllersbaum
A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern 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

651/16

Herr Caplan teilt mit, dass die Vorlage zurückgezogen wird.

298. Bebauungsplan Nr. 98 – Östliche Montanusstraße 645/16
A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB
B: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der Offenlage 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
C: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB
Berichtersteller: Herr Berger
-

Ohne Berichterstattung und Erörterung werden folgende Beschlüsse gefasst:

- A: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – 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 nachstehenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahmen der Öffentlichkeit 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 zur Kenntnis und wiederholt seine

Beschlüsse vom 15.11.2018 zu diesen Stellungnahmen, die in der Beschlussvorlage Nr. 626/16 unter A 1 – A 21 gefasst wurden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

- B: Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) –**

in der zurzeit gültigen Fassung – sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB.

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

- B 1: Anregung der NetCologne Gesellschaft für Telekommunikation mbH vom 10.12.2018**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

**B 2: Anregung der Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL) TSA
Ausführungsplanung vom 10.12.2018**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

B 3: Anregung der Amprion GmbH vom 13.12.2018

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

B 4: Anregung der Stadt Leverkusen vom 13.12.2018

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

B 5: Anregung der Telekom Deutschland GmbH vom 17.12.2018

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

B 6: Anregung der unitymedia NRW GmbH vom 07.01.2019

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

**B 7: Anregung der EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG,
Fachbereich GBS (Strom) vom 03.01.2019**

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

B 8: Anregung des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 14.01.2019

Untere Naturschutzbehörde

B 8.1: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

(Amt 39) Artenschutz

B 8.2: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

B 8.3: Untere Umweltschutzbehörde

Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

B 8.3.1: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

Immissionsschutz

B 8.3.2: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

Grundwasserbewirtschaftung

B 8.3.3 Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

Bodenschutz / Altlasten

B 8.3.4 Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr

B 8.4: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

Brandschutz

B 8.5: Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

B 9: Anregung der RNG Rheinischen Netzgesellschaft vom 14.01.2019

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

B 10: Anregung der Kreispolizeibehörde Rheinisch-Bergischer Kreis, Direktion Verkehr vom 15.01.2019

Der Rat der Stadt Burscheid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

StEA: Kenntnisnahme

B 11: Anregung der PLEdoc GmbH vom 11.01.2019

Der Rat der Stadt Burscheid beschließt, der Stellungnahme zu folgen und die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass innerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung Garagen und Überdachungen von Stellplätzen oder Müllsammelplätzen nicht zulässig sind.

StEA: einstimmig dafür

C: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

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

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 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) – in der jeweils bei Erlass dieser Satzung gültigen Fassung – beschließt der Rat der Stadt Burscheid den Bebauungsplan Nr. 98 – Östliche Montanusstraße – unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB mit seinen textlichen Festsetzungen als Satzung. Der

Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 98 - Östliche Montanusstraße - wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Auf die Erstellung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

299. Mitteilungen und Verschiedenes

Frau Wunderlich teilt mit, dass Kommunen auf Grundlage der neuen Landesbauordnung (BauO NRW) eigene Stellplatzsatzungen aufstellen können. Wenn auf die Aufstellung verzichtet wird, gelten weiterhin die allgemeinen Richtzahlen der BauO NRW. Die neuen Richtzahlen stehen derzeit noch nicht zur Verfügung. Die Verwaltung schlägt vor, die neuen Zahlen abzuwarten und gegebenenfalls später eine eigene Satzung aufzustellen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Bgm. Caplan teilt mit, dass die Anfrage der UWG bzgl. der Einbindung des vorhandenen Brunnens in die Planung „Alter Friedhof“ an das Büro ASS weitergeleitet wurde.

300. Anfragen von Ausschussmitgliedern

AM Röttger fragt nach, ob die Sporthalle auf dem Schulberg wieder komplett zu nutzen ist.

Bgm. Caplan antwortet, dass die gesamte Halle wieder zur Verfügung steht.

AM Bublies möchte wissen, ob die Baumfällung im Bereich Kotten/Niklaus-Ehlen-Weg mit der TWB-Maßnahme „Regenrückhaltebecken“ zusammenhängt.

Bgm. Caplan bestätigt dies.

Ende öffentlicher Teil:

18:25 Uhr

