

## Öffentliche Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl  
am 14.09.2017

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

Beginn der Sitzung um 18:00 Uhr.

Ende der Sitzung um 20:40 Uhr.

Vorsitz führte: Kollenberg, Wolfgang

### Anwesend:

#### Stimmberechtigte Ratsmitglieder und Sachkundige Bürger:

##### **CDU**

Dr.-Ing. Fiedler, Rudolf *vertritt: Gerharz, Franz-Josef* 19:00 - 20:40 Uhr

Hans, Josef *vertritt: Pohl, Frank*

Köllejan, Holger 18:00 - 19:00 Uhr

Pütz, Josef

Reiwer, Eva-Maria

Vetterling, Dietmar

##### **SPD**

Eiben, Detlef

Fuchs, Ronald *vertritt: Isicok, Rengin*

Krämer, Clemens *vertritt: Bobe, Udo*

Weitz, Michael

Wenner, Christiane

##### **GRÜNE**

vom Hagen, Michael

Winkelmann-Strack, Bernd

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

Riedel, Eckhard

##### **FDP**

Brämer, Marie-Therese

#### Beratende Mitglieder und Sachkundige Einwohner:

Sallach, Bianca (DKSB)

Spitz, Wilbert (NABU)

#### von der Verwaltung:

Kaiser, Karsten (61/1 Planung und Umwelt)

Lamberty, Markus (FBL 61 Bauen und Umwelt)

Müller, Beate (61/1 Planung und Umwelt)

Schiffer, Gerd (Dez. I - Beigeordneter)

Schulz, Michael (FBL 66 Abwasser und Tiefbau)

Schriftführer:

Bömken, Leonhard

Gäste:

Feigs, Kathrin (Planlokal)

Mesenholl, Wolfgang (Planungsgruppe MWM)

Zavelberg, Rolf (Aktivraum)

**Nicht anwesend / entschuldigt:**

Gerharz, Franz-Josef (CDU)

Pohl, Frank (CDU)

Bobbe, Udo (SPD)

Isicok, Rengin (SPD)

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift vom 05.07.2017
2. Rahmenplanung Innenstadt Ost-West-Achse, Unterführung zum Balthasar-Neumann-Platz, 'Licht- und Sicherheitskonzept'  
- Bemusterung und Vortrag - (327/2017)
3. Wohnraumbedarfsanalyse (328/2017)
4. Bebauungsplan 04.14 "Bergerstraße / Weißer Straße"  
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss - (320/2017)
5. Bebauungsplan 03.03 "Kölnstraße / nördlich Heinrich-Esser-Straße" Teilbereich I  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss - (321/2017)
6. Bebauungsplan 02.07 'Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße'  
- Aufstellungsbeschluss - (326/2017)
7. Bebauungsplan 04.09 'Verlegung K7', 1. Änderung  
- Aufstellungsbeschluss - (329/2017)
8. Planung im öffentlichen Raum und Barrierefreiheit (249/2017)  
Bezug: Antrag der Fraktion Linke&Piraten vom 19.06.2017
- 8.1 Antrag der Fraktion Linke / Piraten 'Planungen im öffentlichen Raum' (331/2017)
9. Mitteilungen
- 9.1 S.U.N-Projekt  
- Information / Sachstand -
10. Anfragen
- 10.1 Umgestaltung der Grünflächen zu Stellplatzflächen in Badorf

## Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Dr. Wolfgang Kollenberg 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.

### Öffentliche Sitzung

#### 1. Niederschrift vom 05.07.2017

Die Niederschrift wurde ohne Änderungen genehmigt.

#### 2. Rahmenplanung Innenstadt Ost-West-Achse, Unterführung zum Balthasar-Neumann-Platz, 'Licht- und Sicherheitskonzept' - Bemusterung und Vortrag - 327/2017

**Ausschussvorsitzender Dr. Kollenberg** begrüßt Herrn Mesenholl und Herrn Zavelberg. **Herr Mesenholl** und **Herr Zavelberg** tragen vor.

Anschließend erfolgt die Bemusterung in Raum A012.

**Herr Mesenholl** trägt vor und weist während der Präsentation explizit darauf hin, dass ein während der Präsentation gedrehtes Video den Fraktionen zur Verfügung gestellt werde, welches in eigenem Ermessen vervielfältigt werden kann. Eine Veröffentlichung zu Werbezwecken seitens der Firmen MWM und Aktivraum sei nicht geplant.

**Herr Zavelberg** trägt vor.

Es werden Fragen zu den Lichtverhältnissen im Bereich des Ein- und Ausgangs, zum Einsatz von Bewegungsmeldern und Sensoren, zur Wartung nach der Inbetriebnahme, zu den Wandfarben im Tunnel, zur Einsehbarkeit des Tunnels und zu potenziellem Vandalismus der an der Lichtinstallation ausgeübt werden könnte gestellt.

**Herr Zavelberg** und **Herr Mesenholl** beantworten diese Fragen. Bei der Installation der Leuchten im Tunnel werde festgelegt, welches Licht an den einzelnen Stellen am geeignetsten ist. Es bestehe die Möglichkeit, weitere Bewegungsmelder an den Tunneleingängen anzubringen. Somit könne man Lichtimpulse für sich nähernde Personen einsetzen und wirke somit potenziellen Angsträumen entgegen. Es gebe technisch sehr ausgereifte Bewegungsmelder, die auf die spezifischen Umgebungssituationen ausgerichtet sind. Änderungen am Lichtkonzept können nach der Inbetriebnahme durch Herrn Zavelberg durchgeführt werden. Eine Abstimmung mit den Wandfarben könne ebenfalls noch erfolgen. Die Einsehbarkeit des Tunnels solle durch die Lichtinstallation unterstützt und verbessert werden. Im Tunnel sollen etwa 43 Leuchten angebracht werden, an denen einzeln spezifische Einstellungen gemacht werden können.

**Dezernent Schiffer** erwähnt, dass das „wandernde Licht“ durch den auf Hüfthöhe befindlichen Lichtstab die Anmutung eines Handlaufes habe. Hierbei handle es sich jedoch nicht um einen Handlauf, da geplant sei, den Lichtstab in die Wand zu integrieren.

**Herr Zavelberg** erläutert weiterhin, dass der Lichtstab mit Sicherheitsglas abgedeckt werden soll.

**Fachbereichsleiter Schulz** erklärt, dass vorgesehen sei die Metallplatte zu schützen und kommuniziert zum Thema Graffiti: Hier gebe es verschiedene Möglichkeiten, dies auf den Wänden zu verhindern, bzw. mit geringem Aufwand wieder zu entfernen.

Die Sitzung wird im Ratssaal fortgesetzt.

**Ratsherr Pütz** bedankt sich bei Herrn Mesenholl und Herrn Zavelberg für den Vortrag, fragt nach den Kosten für die Umsetzung des Projekts und inwiefern die dafür veranschlagten Kosten ausreichen.

**Herr Mesenholl** erläutert, dass man nach aktuellen Kostenschätzungen bei 129.800 € und damit 9.000 € über den in der Förderung angemeldeten Kosten liege.

**Ratsherr Weitz** bedankt sich für den Vortrag. Derzeit sei es ihm noch nicht möglich, sich ein abschließendes Meinungsbild zu machen, da er von der Präsentation sehr beeindruckt sei und diese als auch die Kosten für das Projekt, auf sich wirken lassen müsse. Ratsherr Weitz fragt, inwieweit die sehr spezifisch beantragten Mittel für das Projekt verwendet werden können.

**Fachbereichsleiter Lamberty** erläutert, dass diesbezüglich mit der DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft) Rücksprache gehalten wurde. Die Kernaussage im Förderantrag sei, dass eine gestaltete Unterführung entstehen soll, die eine Aufwertung durch die Gestaltung bekommt.

**Ratsherr Weitz** bittet darüber hinaus, beim Fördermittelgeber nachzufragen, ob die Förderung gesichert sei.

**Fachbereichsleiter Lamberty** sagt zu, dies schriftlich zu beantworten.

**Ratsherr Riedel** befürwortet das Konzept. Der potenzielle Angstraum wird hierdurch abgebaut.

**Ratsherr vom Hagen** weist darauf hin, dass die Folgekosten für den Betrieb der Lichtinstallation vermutlich deutlich geringer ausfallen als die Folgekosten für Bildschirmpräsentationen an den Tunnelwänden. Hier wäre ein wesentlicher Kostenpunkt, die Bildschirmpräsentationen mit neuem Inhalt zu füllen. Die Investition in das vorgestellte Projekt sei zwar höher, habe aber eine relativ schnelle Amortisation über die nächsten Jahre.

**Ausschussvorsitzender Dr. Kollenberg** benennt den Beschluss, wonach über die ausgelegten und präsentierten Materialien beschlossen werden soll. Dies seien die LED-Lampen, die Metallplatten und die Lichtleiste.

**Ratsherr Weitz** beantragt die Verweisung dieses Tagesordnungspunktes in die Ratssitzung am 25.09.2017.

**Ausschussvorsitzender Dr. Kollenberg** stellt Zustimmung fest. Unterlagen sollen den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung verweist den Antrag zur Beschlussausführung an den Rat.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Ausschussvorsitzender Dr. Kollenberg** begrüßt Frau Feigs vom Büro Plan-Lokal.

**Frau Feigs** trägt die Ergebnisse zur Wohnraumbedarfsanalyse vor.

**Dezernent Schiffer** weist darauf hin, dass die Wohnraumbedarfsanalyse den Fraktionen zur Verfügung gestellt werde.

**Ratsherr vom Hagen** bedankt sich bei Frau Feigs. Er sieht die Problematik, dass sozial geförderter Wohnungsbau nicht mit den teuren Bodenpreisen in Brühl vereinbar sei. Als Miete für sozial geförderten Wohnungsbau könne man 5,75 € pro m<sup>2</sup> veranschlagen. Dies lasse keinen Handlungsspielraum, da die Bodenpreise sehr hoch seien und die Baukosten aufgrund der niedrigen Zinsen ebenfalls sehr hoch seien. Man lege großen Wert darauf, bezahlbaren Wohnraum beizubehalten. In einem aktuellen Projekt der GeBauSie für die Komplettsanierung an der Matthäusstraße ginge es darum Wohnraum zu erhalten und andere Wohnungsgrößen anzubieten. Den dort ansässigen Bewohnern wurde eine Zusage gemacht die Mietpreissteigerung zu kappen. Man habe in Brühl zudem einen relativ großen Bestand an Einfamilienhäusern. Ein wichtiger Punkt sei, ältere Mitbürger, die aus ihrem Einfamilienhaus mit gegebenenfalls großem Grundstück ausziehen, dahingehend zu beraten, neuen Geschosswohnungsbau zu errichten. Ratsherr vom Hagen unterstreicht, dass diese Methode, so wie sie auch in der Wohnraumbedarfsanalyse geschildert wird, ein probates Mittel sei, um der starken Nachfrage nach Wohnraum in Brühl zu begegnen. Als Stadt habe man noch keinen Einfluss darauf die Grundstückspreise zu regeln und zu steuern. Eine Aussage wie man mit dieser Problematik umgehen könne, fehle in dem Vortrag von Frau Feigs. Dennoch sei aufgefallen, dass im Vortrag viel erläutert wurde, was seitens der Stadt und der GeBauSie bereits umgesetzt wird. Auch die Exkurse zu Statistiken in andere Bereiche, wie die Zahlen zur Schulentwicklung junger Menschen, seien ebenfalls interessant. Ratsherr vom Hagen freue sich über die bevorstehenden Diskussionen innerhalb der Ausschüsse bezüglich der vorgetragenen Analyse und versichert, dass er die Langfassung sehr aufmerksam lesen werde.

**Ratsherr Weitz** bemerkt, dass einige der genannten Zahlen bereits bekannt seien, da diese bereits in Diskussionsrunden zum Flächennutzungsplan erörtert wurden. Die Präsentation habe gezeigt, dass dringender Handlungsbedarf bestehe. In Brühl gab es in den letzten Jahren erhebliche Fehlentwicklungen. Es sei gut, dass diese Analyse zeitgleich mit dem Flächennutzungsplan entstehe. Ratsherr Weitz betont, dass er ebenfalls sehr gespannt auf die tiefergehenden Ergebnisse der Langfassung sei und sich ebenfalls auf die Diskussionen in den nächsten Monaten freue.

**Ratsherr Riedel** fragt, ob es im Rhein-Erft-Kreis einen Verteilungsschlüssel zu den Wohnraumfördermitteln des Landes gebe.

**Frau Feigs** antwortet, dass laut Aussage des Rhein-Erft-Kreises eine Quote oder ein Verteilungsschlüssel bisher nicht notwendig war, da der Andrang auf diese Fördermittel in 2017 nicht sehr groß sei. 2016 wurden jedoch alle Fördermittel abgerufen, sodass die Mittel erneut aufgestockt wurden.

**Ratsherr Riedel** erwähnt, dass der Flächennutzungsplan etwa 40 Hektar Bauland ausweise und dass etwa 40 bis 60 Hektar benötigt werden. Er stellt die Frage, ob es in Zukunft notwendig werde, Bauinteressenten an die Nachbarkommunen zu verweisen, da es irgendwann keine Flächen für Wohnungsbau mehr gebe.

**Frau Feigs** antwortet, dass sich dies durch den Wohnungsmarkt von allein lösen werde, da die Nachfrage sich entsprechend umorientieren werde. Insgesamt werden Flächen von bis zu 140 Hektar derzeit untersucht, inklusive der noch nicht bebauten Flächen im Flächennutzungsplan. Aus unterschiedlichen Gründen werde man nicht alle Flächen entwickeln können. Man gehe jedoch davon aus, dass man über die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen 40 Hektar hinaus weitere Flächen finden werde. Nicht jede Fläche werde ideale Voraussetzungen haben.

**Ratsherr Pütz** fragt, ob sie der Stadt Brühl eine Baulandstrategie empfehle. Des Weiteren fragt er, ob die Stadt Brühl das prognostizierte Wachstum anstrebe und wie sich dieses potenzielle Wachstum auswirke.

**Frau Feigs** erläutert, dass es nicht darum gehe, die genannten Prognosen zu erfüllen. Jedoch sei es wichtig, dass für die nächsten Jahre Spielräume entstehen, damit man nicht auf bestimmte Flächen angewiesen sei. Es bestehe bereits eine sehr große Nachfrage aus Brühl selber. Diese Bedürfnisse in der eigenen Stadt befriedigen zu können, sei sehr wichtig, da Interessenten sich andernfalls zu Nachbarkommunen orientieren könnten. Weiterhin weist Frau Feigs darauf hin, dass die soziale Infrastruktur in vielen Bereichen Brühls bereits ausgelastet sei. Mit dieser Thematik müsse man sich mit zunehmender Flächenauslastung ebenfalls auseinandersetzen, da dies eine Belastung für die Kommune darstelle.

**Ratsherr Weitz** gibt zu bedenken, dass auch ein Schrumpfungsprozess erhebliche Kosten und andere Nachteile für eine Kommune bedeute. Beispiele dafür gebe es im Ruhrgebiet oder im Osten Deutschlands. Brühl befinde sich in der glücklichen Situation, in der man noch eine Strategie entwickeln könne, mit der man das Wachstum steuern könne. Die Aussage von Ratsherrn Riedel, dass man gegebenenfalls Menschen die Wohnraum in Brühl suchen an Nachbarkommunen verweisen müsse, sei sehr abenteuerlich. Menschen aus Brühl, die in Brühl Wohnraum suchen, müsse man attraktive Angebote schaffen.

**Ausschussvorsitzender Dr. Kollenberg** meint, dass die Wohnraumbedarfsanalyse für viel Gesprächsstoff innerhalb der Ausschusssitzungen und innerhalb der Fraktionen sorgen werde.

#### **Beschluss:**

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

#### **4. Bebauungsplan 04.14 "Bergerstraße / Weißer Straße" 320/2017 - Abwägungs- und Satzungsbeschluss -**

**Ratsherr Weitz** nimmt Bezug auf das Thema sozialer Wohnungsbau und erläutert, dass es schon seit längerer Zeit Ziel der SPD sei, in Bebauungsplänen Zielgrößen für sozialen Wohnungsbau festzulegen. Dies solle umgesetzt werden, sobald Mittel dazu bereitstehen. Dies sei nun der Fall. Diese Idee sei bereits vor mehreren Monaten eingebracht worden, wurde jedoch von einem Großteil der Fraktionen abgelehnt, da es als nicht realisierbar eingestuft wurde. Heute sehe man jedoch, dass die Idee Realität werden könne.

**Ratsherr vom Hagen** erläutert, dass die Beantragung und die Verteilung der Fördermittel in den von Brühl benötigten Mengen äußerst schwierig seien. Positiv sei, dass der Inves-

tor für das Gebiet Bebauungsplan 04.14 – Bergerstraße, Weißerstraße (ehemaliger Schlachthof) gute Argumente gegenüber dem Rhein-Erft-Kreis habe, wie viel Fördermittel Brühl zur Verfügung gestellt werden sollten. Es stelle sich die Frage, wie realistisch die gesteckten Ziele seien. 30 % sozial geförderter Wohnungsbau innerhalb eines Projekts sei ein sehr ambitioniertes Ziel, bringe jedoch im Zweifelsfall keinen tatsächlichen Nutzen, wenn der Investor dies nicht umsetzen könne. Die Zielrichtung könne ebenfalls sein, weg von dem Thema „sozial geförderter Wohnungsbau“ zu gehen und eine durchschnittliche Quadratmetermiete für ein bestimmtes Gebiet innerhalb des Bebauungsplans festsetze. Diese könne durchaus über 5,75 € pro m<sup>2</sup> liegen. Dies sei mit dem Investor abzuklären. Damit sei gewährleistet, dass man in Brühl bezahlbaren Wohnraum erhalte. Wenn ein Investor sich dazu bereit erkläre, diesbezüglich eine Zielgröße im städtebaulichen Vertrag festzuschreiben, habe man mehr erreicht, als mit einer Absichtserklärung, dass man bei einer bestimmten Mittelverfügbarkeit sozialen Wohnraum schaffe. Hierzu solle man mit Investoren Gespräche führen.

**Ratsherr Riedel** erläutert, dass es sehr unklar sei, wie viele Fördermittel es insgesamt gebe, wie viel davon noch zur Verfügung stehen und wie viel bereits ausgegeben wurde. Da es keine Quote gebe, vermute er, dass der Investor gefördert wird, der als erster einen Antrag stellt. Weiterhin kritisiert Ratsherr Riedel, dass die zur Verfügung stehenden Summen vom Rhein-Erft-Kreis nicht bekannt seien und dass die Verwaltung nicht mehr interveniere, um für potenzielle Investoren klare Verhältnisse schaffen zu können. Es müsse im Interesse der Stadt Brühl sein, eine gewisse Quote an sozialem Wohnungsbau und die damit einhergehenden notwendigen Fördermittel zu haben.

**Dezernent Schiffer** relativiert die Aussage von Ratsherrn Weitz, dass die Idee Zielgrößen für sozialen Wohnungsbau festzulegen immer abgelehnt worden sei. Man habe seitens der Verwaltung stets darauf hingewiesen, dass eine Quotierung von sozialem Wohnungsbau nicht planungsrechtlich festgelegt werden könne. Es sei nicht im Interesse der Verwaltung, dies zu verhindern. Weiterhin betont Dezernent Schiffer, dass die Verwaltung als auch die Investoren mit dem Rhein-Erft-Kreis in Verbindung stehen. Im Jahr 2017 stehen dem Rhein-Erft-Kreis 15,1 Millionen Euro zur Verfügung, von denen noch 4 Millionen Euro vorhanden seien. Problematisch für Verwaltung und Investoren sei, dass kein Fördermitelantrag gestellt werden könne, solange kein Baurecht bestehe. Die Fördermittel für ganz NRW seien für das Jahr 2018 von 800 Millionen Euro auf 1,1 Milliarden Euro erhöht worden.

**Sachkundiger Bürger Winkelmann-Strack** betont, dass er sehr erfreut über die Informationen im heutigen Ausschuss sei, da seine Fraktion in der Vergangenheit regelmäßig um Auskunft zum Thema „sozialer Wohnungsbau“ gebeten hatte. Nun sei klar, dass man in diesem Handlungsfeld tätig werden müsse. Die Wohnungsbauförderung seitens des Landes oder des Kreises helfe in Zukunft nicht weiter. Man müsse andere Wege suchen, um einen sicheren Anteil an sozialem Wohnungsbau zu entwickeln. Dies könne in Absprache mit Investoren oder Wohnungsbaugesellschaften geschehen. Man solle in Zukunft versuchen, zu vermeiden, an Bauland interessierte Bürger an andere Kommunen verweisen zu müssen. Die Etablierung von mehr Geschosswohnungsbau sei bereits in der Umsetzung sowie auch weiterhin sinnvoll. Bezahlbarer Wohnraum sei jedoch ein Thema, dem man sich in Zukunft mehr widmen müsse.

**Ratsherr Pütz** betont, dass Wichtigste sei, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und dies für alle Bevölkerungsschichten.

**Ratsherr Weitz** stellt klar, dass die Anträge bezüglich sozialem Wohnungsbau tatsächlich nur seitens der Politik abgelehnt wurden und dass dies kein Fehler der Verwaltung sei.

**Ausschussvorsitzender Dr. Kollenberg** betont, dass das wesentliche Thema heute deutlich gemacht wurde und auch in Zukunft diskutiert werden solle. Man brauche kreative Lösungen für die Problematik und führt zur Abstimmung.

**Beschluss:**

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

I. Der Rat beschließt unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und unter Bezug auf die nachstehenden Erläuterungen über folgende Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie aus der Öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan 04.14 „Bergerstraße / Weißer Straße“.

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 04.14 „Bergerstraße / Weißer Straße“**

**A -Frühzeitige Bürgerbeteiligung (19.09. - 04.10.2016) und TÖB-Beteiligung**

**A 1 -Stellungnahmen der Bürger**

Lfd. Nr.	Bürger	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
B1.01	Bürger 1	nein	Wird nicht berücksichtigt.
B1.02		nein	Wird nicht berücksichtigt.
B1.03		ja	Wird berücksichtigt.
B1.04		ja	Wird berücksichtigt.
B1.05		nein	Wird nicht berücksichtigt.
B1.06		ja	Wird berücksichtigt.
B1.07		ja	Wird berücksichtigt.
B2.01	Bürger 2	ja	Wird berücksichtigt.
B2.02		nein	Wird nicht berücksichtigt.
B2.03		nein	Wird nicht berücksichtigt.
B2.04		nein	Wird nicht berücksichtigt.
B2.05		ja	Wird berücksichtigt.
B2.06		ja	Wird berücksichtigt .
B2.07		ja	Ist bereits berücksichtigt.
B2.08		ja	Wird berücksichtigt.
B2.09		nein	Wird nicht berücksichtigt.
B3.01	Bürger 3	ja	Wird berücksichtigt.
B3.02		nein	Wird nicht berücksichtigt.
B3.03		ja	Wird berücksichtigt.
B3.04		ja	Ist bereits berücksichtigt.
B3.05		ja	Wird berücksichtigt.
B3.06		ja	Wird berücksichtigt.
B3.07		nein	Ist nicht Gegenstand dieses BPlan- verfahrens.

Lfd. Nr.	Bürger	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
B3.08		ja	Wird berücksichtigt.
B3.09		ja	Wird berücksichtigt.
B4.01	Bürger 4	ja	Wird berücksichtigt.
B4.02		ja	Wird berücksichtigt.

## A 2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T1.01	Deutscher Kinderschutzbund Ortsverband Brühl e.V.	nein	Wird nicht berücksichtigt.
T1.02		ja	Wird berücksichtigt.
T1.03		nein	Wird nicht berücksichtigt.
T1.04		ja	Ist bereits berücksichtigt.
T1.05		-	-
T2.01	Landesbetrieb Straßen NRW Autobahnniederlassung Krefeld	-	-
T2.02		ja	Wird berücksichtigt.
T3.01	Rhein-Erft-Kreis	-	-
T3.02		nein	Ist nicht Gegenstand dieses BPlanverfahrens.
T3.03		ja	Wird berücksichtigt.
T3.04		ja	Ist bereits berücksichtigt.
T3.05		ja	Wird berücksichtigt.
T3.06		ja	Wird berücksichtigt.
T3.07		ja	Wird berücksichtigt.
T3.08		ja	Wird berücksichtigt.
T3.09		-	-
T3.10		ja	Wird berücksichtigt.
T3.11		nein	Wird nicht berücksichtigt.
T3.12		ja	Wird berücksichtigt.
T3.13		nein	Wird nicht berücksichtigt.
T4.01	IHK Köln, Geschäftsstelle Rhein-Erft	nein	Wird nicht berücksichtigt.
T4.02		nein	Wird nicht berücksichtigt.
T4.03		ja	Wird berücksichtigt.
T5.01	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	nein	Wird nicht berücksichtigt.
T6.01	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	-	-
T6.02		ja	Wird berücksichtigt.

## B - Öffentliche Auslegung (01.06. - 05.07.2017) und TÖB-Beteiligung

### B 1 - Stellungnahmen der Bürger

Lfd. Nr.	Bürger	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
B1.01	Bürger 1	nein	Wird nicht berücksichtigt.
B2.01	Bürger 2	nein	Wird nicht berücksichtigt.
B3.01	Bürger 3	nein	Wird nicht berücksichtigt.
B3.02		Ja	Wird berücksichtigt.
B3.03		nein	Ist nicht Gegenstand dieses BPlanverfahrens.
B4.01	Bürger 4	nein	Ist nicht Gegenstand dieses BPlanverfahrens.

### B 2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T1.01	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst	ja	Ist bereits berücksichtigt.
T2.01	StadtServiceBetrieb Brühl	ja	Wird berücksichtigt.
T2.02		ja	Ist bereits berücksichtigt
T3.01	Landesbetrieb Straßen NRW Autobahnniederlassung Krefeld	-	-
T3.02		nein	Wird nicht berücksichtigt.
T4.01	Stadtwerke Brühl	ja	Wird berücksichtigt.
T5.01	Telekom	-	-
T6.01	Unitymedia NRW GmbH	-	-
T7.01	Industrie- und Handelskammer zu Köln	nein	Wird nicht berücksichtigt.
T7.02		nein	Wird nicht berücksichtigt.
T7.03		-	-
T8.01	Rhein-Erft-Kreis -Amt für Umweltschutz und Kreisplanung	nein	Wird nicht berücksichtigt.
T8.02		-	-
T8.03		ja	Wird berücksichtigt.
T8.04		nein	Ist nicht Gegenstand dieses BPlanverfahrens.
T8.05		nein	Ist nicht Gegenstand dieses BPlanverfahrens.
T8.06		ja	Ist bereits berücksichtigt.
T8.07		-	-

Lfd. Nr.	TÖB	Berücksichtigung ja / nein	Abwägung der Stellungnahme
T8.08		ja	Ist bereits berücksichtigt.
T8.09		ja	Wird berücksichtigt.
T 9.01	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 26 - Luftverkehr	-	-
T9.02		nein	Wird nicht berücksichtigt.

## Beschluss:

II. Der Rat der Stadt Brühl beschließt gemäß § 10 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), den Bebauungsplan 04.14 „Bergerstraße / Weißer Straße“ einschließlich der Textlichen Festsetzungen als Satzung und beschließt die zugehörige Begründung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 23 und umfasst die Flurstücke: 309, 295, 217, 249, 252, tlw. 281, 4 (beides Bergerstraße) und tlw. 310 (Weißer Straße).

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden vom südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 5 entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 5 bis zu seinem südöstlichen Grenzpunkt, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 308 in südliche Richtung, weiter in östlicher Richtung entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 307 bis zu seinem viertletzten Grenzpunkt, auf einer Linie über die Weißer Straße zum mittleren Grenzpunkt der nördlichen Grenze des Flurstücks 284,

im Osten vom mittleren Grenzpunkt der nördlichen Grenze des Flurstücks 284 zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 284, entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 217 und 249,

im Süden entlang der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 249, entlang der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 252, entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 9 bis zu seinem westlichsten Grenzpunkt weiter verlängert bis zum Schnittpunkt mit westlichen Bürgersteigkante des östlichen Bürgersteigs der Bergerstraße

im Westen von diesem Schnittpunkt in nördlich Richtung entlang der Bürgersteigkante bis zum Bogenanfangspunkt der Einmündung der Weißer Straße, weiter in einer gedachten Geraden bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 5.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,31 ha.

Der tabellarische Abwägungsvorschlag ist Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5. Bebauungsplan 03.03 "Kölnstraße / nördlich Heinrich-Esser-Straße" Teilbereich I  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss -**

**321/2017**

**Fachbereichsleiter Lamberty** trägt vor und erläutert, dass es bereits einen Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bereich des Bebauungsplans „Kölnstraße/nördlich Heinrich-Esser-Straße“ gebe. Der vorliegende Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss befasse sich nur mit einem Teilbereich dieses Gebiets, da man für den gesamten Bereich nicht alle Investoren mit einbeziehen konnte. Teilbereich I stelle den hinteren Bereich des gesamten Gebiets dar. Hier wolle man eine Bebauung mit Mischnutzung etablieren. Die Bebauung solle sich insofern beschränken, dass das dahinter liegende Baugebiet nicht gestört werde.

**Ratsherr vom Hagen** fragt, ob die Bebauungsplangrenze durch einen Häuserblock an der Kölnstraße verlaufe.

**Fachbereichsleiter Lamberty** bejaht die Frage und erläutert, dass die Bebauungsplangrenze entlang der Grundstücksgrenze einer geschlossenen Bauweise läge.

**Ratsherr Bobe** erklärt, dass er sich freue, dass die Entwicklung in diesem Bereich weitergehe. Weiterhin weist er auf die Begründung Seite zwölf Punkt 6.4 „Verkehrerschließung“ hin. Hier sei ein Hinweis, dass das Verkehrsaufkommen im Bereich der Ein- und Ausfahrt an der Kölnstraße um 170 Fahrzeugbewegungen pro Tag steigen werde. Diese Stelle sei bereits jetzt bekannt für ein hohes Verkehrsaufkommen mit viel Rückstau vom Kreisverkehr aus. Bereits jetzt gebe es dort ein Elektronikfachgeschäft mit vielen Ein- und Ausfahrten. Die Zustände seien bereits jetzt sehr chaotisch. In der Begründung sei der Hinweis auf 170 Fahrzeugbewegungen mehr pro Tag nur sehr nebensächlich erwähnt. Auch für Fahrradfahrer sei in diesem Bereich aufgrund des Fahrradstreifens die Situation als sehr gefährlich anzusehen. Ratsherr Bobe bittet, diese Thematik erneut im Verkehrsausschuss aufzugreifen, sodass eine differenziertere Betrachtung erfolge.

**Ratsherr Pütz** erläutert, dass das damalige Verkehrsgutachten aussagt, dass die Belastung in diesem Bereich unter 85 % liege.

**Ratsherr Bobe** entgegnet, dass 170 Verkehrsbewegungen mehr dennoch erheblich seien und dass der Verkehrsausschuss sich dieser Situation widmen solle.

**Ratsherr Weitz** weist auf die Begründung Seite acht Punkt 4.4 „soziale Infrastruktur und Versorgung“ hin. Hier stehe der Hinweis, dass eine städtische Kindertagesstätte innerhalb von zehn Minuten fußläufig zu erreichen sei. Derzeit stimme diese Aussage, jedoch werde diese KiTa in Zukunft aufgegeben. Sobald das Vorhaben realisiert sei, stimme diese Aussage mit großer Wahrscheinlichkeit nicht mehr. Darüber hinaus sei die Kindertagesstätte „Forsthaus“ deutlich näher. Ratsherr Weitz bittet darum, diese Hinweise mit aufzunehmen.

**Beschluss:**

**I.** 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 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die Aufstellung des Bebauungsplanes 03.03 „Kölnstraße / nördlich Heinrich-Esser-Straße“ Teilbereich I.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 20. Es umfasst die Flurstücke 874, 875 und 410.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 875, 874 und 410,  
im Osten von den östlichen Grenzen der Flurstücke 410 und 874,  
im Süden von den südlichen Grenzen des Flurstücks 874, der westlichen Grenze der Flurstücke 94 und 95 und der südlichen Grenze des Flurstücks 875,  
im Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 875.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca.0,35 ha.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

## **Beschluss:**

**II.** Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 03.03 "Kölnstraße / nördlich Heinrich-Esser-Straße" Teilbereich I.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **6. Bebauungsplan 02.07 'Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße' 326/2017 - Aufstellungsbeschluss -**

**Fachbereichsleiter Lamberty** trägt vor und erläutert, dass der Förderantrag im Rahmen der Städtebauförderung positiv beschieden wurde. Dieser ermögliche, die Turnhalle und das Mensagebäude mit einem Zwischenbau zu verbinden. So könne eine neue Nutzung etabliert werden. Dies diene als Impuls für die weitere Entwicklung des Gebiets „Clemens-August-Campus“. Für eine Entwicklung müsse ein Bebauungsplan aufgestellt werden, da die derzeit vorhandene Turnhalle im bestehenden Plan nur als Bestand dargestellt sei. Somit gebe es keine planungsrechtliche Sicherung. In Zukunft soll diese Turnhalle nicht nur als reine Schullnutzung fungieren, sondern ebenfalls der Kunst- und Musikschule oder verschiedenen Vereinen zur Verfügung gestellt werden. Dies müsse planungsrechtlich gesichert werden.

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die Aufstellung des Bebauungsplans 02.07 "Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße"

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 11 und umfasst die Flurstücke: 134, 158, 337, 338, 335 und 336,

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 226 und 134,

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 134, 158, 338 und 336,

im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 336 und 335,

im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 335, 337, 158 und 134

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **7. Bebauungsplan 04.09 'Verlegung K7', 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss -**

**329/2017**

**Fachbereichsleiter Lamberty** trägt vor und erläutert, dass es nach langen Verhandlungen dazu gekommen sei, dass der Bebauungsplan neu aufgestellt werden müsse. Die Straßenplanung habe sich geändert und passe nicht mehr in das alte Planungsrecht hinein. Die Neuaufstellung sei ebenfalls notwendig um sich spätere Regelungen vorzubehalten und die Grundstücksverhältnisse regeln zu können.

**Sachkundiger Bürger Winkelmann-Strack** fragt, ob bei der Aufstellung auch eine Bebauung angedacht sei.

**Fachbereichsleiter Lamberty** verneint diese Frage.

**Ratsherr Pütz** erkundigt sich zum Bereich unterhalb des Palmersdorfer Hofes.

**Fachbereichsleiter Lamberty** erklärt, dass der Geltungsbereich des Plangebiets den ursprünglichen Umrissen entspreche, ausgenommen der nördlichen Flächen. Dies sei geändert worden, um weitestgehend den Umgriff beibehalten zu können.

**Ratsherr vom Hagen** fragt, ob es bezüglich des DOM-Geländes besondere Anforderungen gebe und ob dies Auswirkungen auf den Bebauungsplan habe.

**Fachbereichsleiter Lamberty** erläutert, dass die Firma DOM der Verwaltung mitgeteilt habe, dass es sich bei dem Betrieb nicht mehr um einen Störfallbetrieb handle.

## **Beschluss:**

Der PSTA beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans 04.09 'Verlegung K7' gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fsg der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BFBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **8. Planung im öffentlichen Raum und Barrierefreiheit 249/2017** **Bezug: Antrag der Fraktion Linke&Piraten vom 19.06.2017**

### **8.1 Antrag der Fraktion Linke / Piraten 'Planungen im öffentlichen Raum' 331/2017**

**Ratsherr Riedel** erwähnt, dass der Antrag gut mit der Wohnraumbedarfsanalyse vereinbar sei. Er schildert, dass die Wohlfahrtsverbände, welche im Bereich Behindertenhilfe und Behindertenarbeit tätig seien, bestätigen, dass Menschen mit Handicap Ein- und Zweiraumwohnungen benötigen, diese aber in Brühl zu wenig vorhanden seien. In Zukunft solle man auch auf die Etablierung dieser Wohnformen Rücksicht nehmen. Der demographische Wandel werde in Zukunft ebenfalls eine große Rolle bezüglich barrierefreiem Wohnen spielen.

**Ratsherr Weitz** kritisiert, dass die Verwaltung in der Vorlage lediglich die Dinge aufgezählt habe, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ohnehin berücksichtigt werden müssen. Zudem solle ein Hinweis zu der Behindertenbeauftragten der Stadt Brühl an einer offensichtlicheren Stelle stehen und nicht in der letzten Zeile des Dokuments.

**Ratsherr Riedel** verzichtet auf eine Abstimmung. Barrierefreiheit sei in Gebäudebeständen in Brühl ein sehr wichtiger Aspekt, zu dem noch viel Umsetzungsbedarf bestehe. Dieser Antrag solle aber in einem anderen Ausschuss gestellt werden. Mit der vorliegenden Ausführung sei Ratsherr Riedel zufrieden.

## **Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

## **9. Mitteilungen**

### **9.1 S.U.N-Projekt - Information / Sachstand -**

**Abteilungsleiter Kaiser** fasst die Beteiligung der Stadt Brühl im Zuge des S.U.N. Projekts (Stadt Umland Netzwerk) zusammen. Er betont die Bedeutung vor dem Hintergrund des in Arbeit befindlichen Regionalplans.

Es wird ein sechsminütiger Film abgespielt. Dieser ist abrufbar unter <https://stadtumlandnetzwerk.wordpress.com/zusammenwachsen-das-zukunftskonzept-des-s-u-n/>

## 10. Anfragen

### 10.1 Umgestaltung der Grünflächen zu Stellplatzflächen in Badorf

**Ratsherr Pütz** fragt, ob die Grünflächen in Badorf „Auf dem Kamm“ zu Stellplatzflächen umgestaltet werden können, da es Anfragen von Bürgern gebe, welche um eine Umwidmung gebeten haben.

**Dezernent Schiffer** erläutert, dass mit einem Auftrag zum „Quartiersparken“ unter anderem diese Flächen in Badorf untersucht werden. Hier stehe man kurz vor der Auftragsvergabe. Ein Leistungsbild sei erstellt worden, wo neben Badorf ca. acht weitere Standorte identifiziert wurden, bei der ähnliche Probleme bestehen. Entsprechende Handlungsempfehlungen werden durch die Verwaltung vorgelegt.

**Sachkundige Bürgerin Wenner** erwähnt, dass es an vielen Stellen Bewohner gebe, die ihre Vorgärten auf eigene Kosten pflastern lassen müssen, um für einen Stellplatz zu sorgen. An anderen Stellen schiene nun die Stadt und somit der Steuerzahler für die benötigten Stellplätze zu sorgen. Hier müsse sich Politik und Verwaltung gut überlegen, ob diese Vorgehensweise in dieser Form korrekt sei.

---

Ausschussvorsitzender

---

Schriftführer/in