



Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

Niederschrift

über die 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr in der siebzehnten Wahlperiode am Montag, dem 31.01.2022, 18:00 Uhr im Bürgerforum Bergischer Hof, Bürgersaal, 2. OG, Rathausplatz, 51503 Rösrath

Sitzungsbeginn: 18:04 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

2. Stellv. Bürgermeister Jürgen Bachmann

Mitglied der CDU-Fraktion

1. Stellv. Bürgermeister Wolfgang Büscher
Ratsmitglied Dr. Markus Heider
Ratsmitglied Marc Schönberger
Ratsmitglied Jürgen Steinbach

ab TOP 3 bis TOP 6

stellv. Mitglied der CDU-Fraktion

sachkundiger Bürger Patrick Wilden

Vertr. für Herrn Nielen

Mitglied der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ratsmitglied Stephan Mohr
3. Stellv. Bürgermeister Hardy Schumacher
sachkundiger Bürger Peter Wittkop

stellv. Mitglied der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ratsmitglied Rainer Helser

Vertr. für Herrn Schneid

stellv. Mitglied der SPD-Fraktion

sachkundiger Bürger Lukas Nebel

Vertr. für Herrn Gardemeier

Mitglied der Fraktion ForsPark

Ratsmitglied Yannick Steinbach

Mitglied der FDP-Fraktion

Ratsmitglied Erik Pregler

Mitglied der AfD-Fraktion

Ratsmitglied Jörg Venedey

Mitglied der Fraktion ZLR

Ratsmitglied Mitch Lambrecht

fraktionslos

Ratsmitglied Dirk Mau

Von der Verwaltung

Sachbearbeiter
Dezernent
Sachbearbeiterin

Götz Funke
Christoph Herrmann
Silvia Rock

Schriftführer

Sachbearbeiter

Daniel Jan Moch

Vertreter der Presse als Gast im öffentlichen Teil

Dr. Thomas Rausch (Vertreter der
Zeitungsgruppe Köln)

Es fehlt entschuldigt

Ratsmitglied

Frank D. Albert-von der Ohe

Nach Eröffnung der Sitzung und vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass die Einladung ordnungsgemäß und fristgerecht ergangen und die zur Beschlussfähigkeit erforderliche Anzahl der Ausschussmitglieder anwesend ist.

Herr Wittkop beantragt zu Beginn der Sitzung, dass die Verwaltung unter TOP 8 „Anfragen und Mitteilungen“ den aktuellen Stand der Denkmalschutzsatzung benennt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift der letzten Sitzung

Der Ausschuss nimmt die Niederschrift zur Kenntnis; Einwendungen werden nicht erhoben.

2. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse

Zu 4) InHK Hof- und Fassadenprogramm: Die Richtlinien wurden durch den Rat der Stadt beschlossen, womit das Programm zum 01.01.2022 in Kraft getreten ist; das Marketing für die Förderung beginnt in Kürze.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis; Einwendungen werden nicht erhoben.

3. 34. FNP - Änderung "Kita Sommerberg"
- Abwägung und Beschluss über die FNP-Änderung
Drucks.-Nr. 223/2021 - 1

Herr Funke berichtet über das Abwägungsverfahren und erläutert den folgenden Abstimmungsablauf. Der Vorsitzende bittet um die Änderung der Formulierung „Der Stellungnahme wird stattgegeben“ zu „Dem Fachbeitrag wird zugestimmt“.

Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB:

T 1 Aggerverband
Beschluss: einstimmig
Dem Fachbeitrag wird zugestimmt.

T 2 Geologischer Dienst NRW
Beschluss: einstimmig
Dem Fachbeitrag wird zugestimmt.

T 3 LVR Amt für Bodendenkmalpflege
Beschluss: einstimmig
Dem Fachbeitrag wird zugestimmt.

T 4 Rheinisch-Bergischer Kreis
T 4.1 Untere Naturschutzbehörde
Beschluss: einstimmig
Dem Fachbeitrag wird zugestimmt.

T 4.3.1 Untere Umweltschutzbehörde (Schmutz-, Niederschlagswasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Immissionsschutz, Grundwasserbewirtschaftung)
Beschluss: einstimmig
Dem Fachbeitrag wird zugestimmt.

T 8 Stadtwerke Rösrath

Beschluss: einstimmig
Dem Fachbeitrag wird zugestimmt.

Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB:

T 12 Rheinisch-Bergischer Kreis
T 12.1 Untere Naturschutzbehörde

Beschluss: einstimmig
Dem Fachbeitrag wird zugestimmt.

T 12.3.2 Untere Naturschutzbehörde

Beschluss: einstimmig
Dem Fachbeitrag wird nicht zugestimmt.

Beschluss: einstimmig
Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Rösrath beschließt unter Abwägung der während der Offenlagen vorgebrachten Stellungnahmen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kita Sommerberg“ mit der Begründung und dem Umweltbericht (nach Maßgabe der Fachausschüsse).

4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Blumenweg 4, Gemarkung Rösrath, Flur 11, Flurstücke 30 und 137
Drucks.-Nr. 271/2021

Der Ausschuss diskutiert die Bauvoranfrage erneut kontrovers, nachdem bereits in der vorangegangenen Sitzung keine Entscheidung getroffen wurde. Neben einzelnen Stimmen, die das Vorhaben als wichtigen Beitrag zur Schaffung von neuem Wohnraum unterstützen, werden im Ausschuss auch mehrere Gegenpositionen eingenommen, denen zufolge das Vorhaben zu voluminös und nur auf maximalen Ertrag des Investors ausgerichtet sei. Es würde einer immer stärkeren Verdichtung der Stadt Vorschub leisten und sei auch aus ästhetischen Gesichtspunkten in der vorliegenden Form abzulehnen.

Herr Mau erinnert die Ausschussmitglieder daran, dass nicht der Ausschuss das Bauvorhaben legitimiere, sondern das Gesetz. So stünden die Chancen des Bauherren auf eine erfolgreiche Klage gegen die Stadt bei einer Ablehnung des Bauvorhabens sehr gut.

Es könne in der Abwägung nicht darum gehen, ein vermeintlich „schönes“ Giebeldach einem „bösen“ Flachdach vorzuziehen. Geänderte Ansprüche ans Wohnen sowie Klimamaßnahmen müssten künftig noch viel stärker bedacht werden. Den städtebaulichen Status Quo gegenüber sich verändernden Lebensrealitäten unbedingt erhalten zu wollen, sei keine zukunftsgerichtete Politik.

Herr Schönberger schlägt vor, den Antrag erneut zu vertagen und sich zunächst mit dem Investor zu treffen, um mögliche Planungsänderungen zu besprechen. Mehrere Fraktionen unterstützen den Vorschlag einer weiteren Vertagung und eines Treffens mit dem Investor.

Gegen eine erneute Vertagung spricht sich Herr Mohr aus. Er fordert endlich eine Abstimmung über die Bauvoranfrage.

Der Vorsitzende Herr Bachmann unterbricht die Sitzung um 18:51 Uhr, um eine Bürgereingabe durch Herrn Stöcker zuzulassen.

Herr Stöcker ist Teil einer Gruppierung von Anwohnern, die dem Bauvorhaben kritisch gegenüberstehen. Er gibt insbesondere zu bedenken, dass das geplante Bauvorhaben in seiner Dimensionierung direkte negative Auswirkungen auf die Anwohner wie ein erheblich zunehmendes Verkehrsaufkommen durch die potenziellen neuen Mieter oder die Verschattung von Nachbarn durch die Höhe des Gebäudes hätte. Er regt an, die Planungen von sieben auf höchstens fünf Wohneinheiten zu reduzieren.

Um 18:58 Uhr nimmt der Vorsitzende die Sitzung wieder auf.

Herr Schönberger stellt einen Vertagungsantrag, damit Vertreter der Fraktionen sich mit dem Investor treffen und die Planungen nachverhandeln können.

Er erklärt sich zuständig, das Treffen mit dem Investor zu organisieren. Weitere Teilnehmer an diesem Treffen sind die Herren Bachmann, Wittkop, Y. Steinbach, Pregler, Venedey, Lambrecht und ein zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch unbenanntes Mitglied der Fraktion DIE LINKE.

Beschluss: mehrheitlich zugestimmt bei einer Gegenstimme und vier Enthaltungen
Der Ausschuss vertagt die Entscheidung mit der Maßgabe, dass ein Gremium des Ausschusses sich mit dem Investor trifft, um Änderungen der Planung zu erwirken.

5. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen auf dem Grundstück Fuchsweg 16, Gemarkung Volberg, Flur 1, Flurstück 267/15
Drucks.-Nr. 284/2022

Herr Heider mahnt an, dass die entsprechende Infrastruktur, also die Versorgung mit Schulen, Ärzten etc., als Folge weiterer Bautätigkeit in Rösrath mitwachsen müsse.

Beschluss: einstimmig
Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

6. Antrag der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
hier: Öffnung von Einbahnstraßen für Radfahrer entgegen der Fahrtrichtung
Drucks.-Nr. 205/2021 - 1

Herr Herrmann erläutert kurz den Inhalt der Mitteilung. Dieser sei mit dem Ordnungsamt, dem Straßenbaulastträger und der Polizei abgesprochen. Als nächster Schritt steht die Erhebung von Verkehrszählungsdaten an. Aufgrund örtlicher Gegebenheiten seien einige Straßen allerdings ungeeignet. Vor der Sommerpause soll ein Ergebnisstand vorliegen. Derzeit noch mögliche offene Fragen zur zukünftigen Vorfahrtsregelung würden dann ebenfalls geklärt sein. Herr Wittkop und Herr Schönberger bedanken sich bei der Verwaltung für die bisherige Ausarbeitung.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7. Sachstand Integriertes Handlungskonzept Rösrath-Nord
hier: Sachstand Januar 2022
Drucks.-Nr. 193/2021 - 1

Herr Herrmann erläutert, dass bis September 2022 die letzte Möglichkeit besteht, um weitere Maßnahmen im InHK zu beantragen. Er verweist bei mehreren ursprünglich beabsichtigten Maßnahmen auf Probleme von zu beteiligenden Dritten, rechtzeitig mit ihrem Planungs- und Genehmigungsteil fertig zu werden. Es wird betont, dass trotz dieser Schwierigkeiten ein städtebaulicher Ansatz der Stadt bei der Planung und Umsetzung wichtig war und bleibt.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8. Anfragen und Mitteilungen

Herr Schönberger verweist auf einen aktuellen Zwischenfall am Gehweg des Pestalozziwegs, Ecke Kölner Straße, bei welchem eine Person aufgrund des Bordsteinzustands und der im Gehweg befindlichen Ampelanlage zu Schaden gekommen sei.

Der Verwaltung ist dieser Zwischenfall bislang noch nicht bekannt gewesen.

Herr Pregler fragt, ob hinsichtlich des Straßenausbaus An der Foche geplant sei, die Anwohner zu informieren, und wenn ja, mit welchem Vorlauf?

Herr Herrmann teilt mit, dass etwa 1-2 Wochen vor Baubeginn durch das Bauunternehmen postalisch über den Beginn der Maßnahme informiert werde.

Ferner erkundigt sich Herr Pregler mit Blick auf den verzögerten Breitbandausbau am Freiherr-vom-Stein-Schulzentrum nach dem zuständigen Straßenbaulastträger für die Querung der Bensberger Straße.

Die Verwaltung teilt mit, dass es sich hierbei um Straßen.NRW handelt.

Herr Heider teilt mit, dass am B&R-Parkplatz am Bahnhof Rösrath eine Info-Stele die Sicht auf Passanten versperren würde. Er schlägt vor, diese zu verschieben oder zu entfernen. Zudem erneuert er seinen Wunsch, am Straßenübergang die Beleuchtung zu verbessern.

Herr Herrmann erläutert, dass für die Beleuchtung die Stadtwerke zuständig seien. Der Standort der Info-Stele werde durch die Verwaltung nochmals geprüft.

Herr Venedey fragt nach dem derzeitigen Stand der Planung zum Radweg am Haus Staade. Herr Herrmann berichtet, dass es weiterhin kein Entgegenkommen der Eigentümer gebe.

Die Verwaltung teilt mit, dass, wie der Presse bereits zu entnehmen war, die Firma Novanetz zusammen mit dem Investor Primevest aktuell die Vorvermarktung für den Glasfaserausbau in Kleineichen startet. Die betroffenen Haushalte wurden informiert und können ihr Interesse auf einer dafür eingerichteten Internetseite bekunden. Sobald eine Quote von 40% erreicht ist, soll mit dem Ausbau begonnen werden. Bei einem entsprechenden Erfolg ist dann als nächster Stadtteil Forsbach vorgesehen.

Die Bauarbeiten zur Umgestaltung des Sülztales werden in den nächsten Tagen starten. In einem ersten Schritt sind Umpflanzungen und das Freiräumen des Platzes vorgesehen. Ab März sollen dann die eigentlichen Tiefbaumaßnahmen beginnen. Die lokalen Ladeninhaber sind darüber informiert. Der Wochenmarkt ruht bis zum Ende der Umbaumaßnahmen im Herbst 2022.

Die Neuaufstellung des Regionalplanes ist nun offiziell gestartet. Mit Schreiben vom 25.01.2022 werden alle betroffenen Kommunen etc. aufgefordert, zum Entwurf des Regionalplanes bis zum 31.8.2022 Stellung zu nehmen. Diese Terminierung ist mehr als unglücklich, da damit eigentlich die politischen Beratungen vor der Sommerpause durchgeführt werden müssen. Es wird darauf gedrungen, die Frist auf den 30.09. zu verlängern. Die inhaltliche Aufbereitung wird die Verwaltung im Frühjahr den zuständigen Gremien vorlegen.

Auf die Frage von Herrn Pregler nach Einsicht in die Planunterlagen teilt Herr Herrmann mit, dass die Pläne bereits online auf der Seite der Bezirksregierung zugänglich sind, zur besseren Lesbarkeit der Pläne allerdings die Maßstabsdetails

zusätzlich durch die Verwaltung für einen der nächsten Ausschusstermine aufbereitet werden.

Ebenfalls soll in der ersten Jahreshälfte die Überarbeitung des Landschaftsplanes Südkreis ins Verfahren gegeben werden. Hier sind jedoch noch keine Fristen bekannt. Beide Verfahren werden die Verwaltung bis zum Sommer zusätzlich binden.

Auf Anfrage von Herrn Lambrecht erläutert die Verwaltung, dass die bereits zweimal wegen der Pandemie abgesagte Informationsveranstaltung zur Denkmalbereichssatzung Volberg für die betroffenen Eigentümer nun Mitte Mai stattfinden soll. Die Erarbeitung der Satzung soll zeitnah abgeschlossen werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:51 Uhr

Rösrath, den 24.02.2022

Vorsitzender

Schriftführer