



Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

Niederschrift

über die 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr in der siebzehnten Wahlperiode am Montag, dem 14.03.2022, 18:00 Uhr im Bürgerforum Bergischer Hof, Bürgersaal, 2. OG, Rathausplatz, 51503 Rösrath

Sitzungsbeginn: 18:05 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

2. Stellv. Bürgermeister Jürgen Bachmann

Mitglied der CDU-Fraktion

1. Stellv. Bürgermeister Wolfgang Büscher
Ratsmitglied Dr. Markus Heider ab TOP 2
Ratsmitglied Leonard Nielen
Ratsmitglied Marc Schönberger
Ratsmitglied Jürgen Steinbach

Mitglied der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

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

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 ab TOP 4

stellv. Mitglied der FDP-Fraktion

sachkundiger Bürger Sven Jansen Vertr. für Herrn Pregler bis
TOP 3

Mitglied der AfD-Fraktion

Ratsmitglied Jörg Venedey

Mitglied der Fraktion ZLR

Ratsmitglied Mitch Lambrecht

Mitglied der Fraktion DIE LINKE.

Ratsmitglied Frank D. Albert-von der Ohe ab TOP 2

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 TeilJutta-Eileen Radix (Vertreterin der
Zeitungsgruppe Köln)

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.

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 3) 34. FNP - Änderung "Kita Sommerberg" - Abwägung und Beschluss über die FNP-Änderung: Der Flächennutzungsplan wird zur Abgabe an die Bezirksregierung vorbereitet.

Zu 4) Bauvoranfrage Blumenweg 4: Mitglieder des Ausschusses haben sich mit dem Investor getroffen und eine Einigung erzielt.

Zu 7) Sachstand Integriertes Handlungskonzept: 2022 wird das letzte Antragsjahr für weitere Maßnahmen. Die Verwaltung hat entsprechende Maßnahmen identifiziert.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3. BP 125 "Kita Sommerberg"
- Abwägung und Satzungsbeschluss
Drucks.-Nr. 46/2020 II - 2

Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB:

B 1 Zu schützende Arten

Beschluss: Einstimmig

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

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

T 1 Aggerverband

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

T 2 Geologischer Dienst NRW

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

T 3 LVR Amt für Bodendenkmalpflege

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

T 4 Rheinisch-Bergischer Kreis

T 4.1 Untere Naturschutzbehörde

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

T 4.2 Artenschutz

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird nicht stattgegeben.

T 4.3.1 Untere Umweltschutzbehörde / Wasser

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

T 4.3.2 Untere Umweltschutzbehörde / Boden

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird nicht stattgegeben.

T 4.4 Kreisstraßen und Verkehr

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird nicht stattgegeben.

T 4.5 Brandschutz

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

T 5 Rheinische NetzGesellschaft

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

T 8 Stadtwerke Rösrath

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

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

T 10 LVR Bodendenkmalpflege

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird nicht stattgegeben.

T 11 Rheinisch-Bergischer Kreis

T 11.1 Untere Naturschutzbehörde

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird nicht stattgegeben.

T 11.2 Artenschutz

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird nicht stattgegeben.

T 11.3.1 Untere Umweltschutzbehörde / Wasser

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben. Die gegebenen Hinweise werden als Hinweis in
die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

T 11.3.2 Untere Umweltschutzbehörde / Oberflächengewässer

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird nicht stattgegeben.

T 11.3.3 Untere Umweltschutzbehörde / Boden

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben. Die Auflagen / Hinweise der BBodSchV (01.08.2023) werden als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

T 11.4 Kreisstraßen und Verkehr

Beschluss: einstimmig bei einer Enthaltung

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

T 11.5 Brandschutz

Beschluss: einstimmig

Dem Fachbeitrag wird stattgegeben.

Beschluss: einstimmig

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Rösrath beschließt unter Abwägung der während der Offenlagen vorgebrachten Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 125 „Kita Sommerberg“ mit Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und Begründung (nach Maßgabe der Fachausschüsse) gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NW (in der jeweils gültigen Fassung) als Satzung.

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

Herr Schönberger informiert den Ausschuss über die erreichte Einigung mit dem Investor. So werde die Zuwegung zur Gesamtanlage von der rechten auf die linke Seite verlegt und die gesamte Baumaßnahme um 30 cm tiefer in den Boden gebracht. Zudem sollen die Zimmer zur rechten Seite als wenig genutzte Räume mit blickdichten Scheiben ausgestattet werden.

Der Ausschuss diskutiert das Vorhaben erneut stellenweise sehr kontrovers, letztlich kommt es dennoch zu einer Abstimmung.

Beschluss: mehrheitlich zugestimmt bei

13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

5. Errichtung eines Doppelhauses mit 3 Wohneinheiten und 6 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Sandweg 4, Gemarkung Rösrath, Flur 10, Flurstück 38
Drucks.-Nr. 300/2022

Herr Heider erklärte sich bereits im Vorfeld der Sitzung dem Schriftführer gegenüber zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Herr Venedey begrüßt, dass sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfüge.

Beschluss: einstimmig

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

6. Nutzungsänderung eines Vier- in ein Fünffamilienwohnhaus auf dem Grundstück Wiesenweg 24, Gemarkung Volberg, Flur 3, Flurstück 1698
Drucks.-Nr. 301/2022

Mitglieder des Ausschusses verweisen auf die Stellplatzsatzung und fragen nach, ob sich diese einhalten lässt. Die Verwaltung teilt mit, dass es in dieser Hinsicht keine rechtlichen Probleme gibt.

Beschluss: einstimmig
Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

7. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 WE und Tiefgarage sowie eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Kölner Straße 7, Gemarkung Rösrath, Flur 2, Flurstück 2295
Drucks.-Nr. 302/2022

Der Ausschuss berät das Vorhaben, findet jedoch noch keine gemeinsame Linie. Unter anderem wird diskutiert, die beiden auf das Grundstück führenden Zufahrten zu bündeln. Herr Schönberger stellt daher einen Vertagungsantrag, welchem einstimmig gefolgt wird.

Beschluss: einstimmig bei einer Enthaltung
Der Ausschuss vertagt die Entscheidung auf die nächste Sitzung.

8. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Bleifeld, Flur 2, Flurstück 3169, Rothenbacher Weg 34b
Drucks.-Nr. 303/2022

In der Diskussion wird deutlich, dass das Bauvorhaben grundsätzlich eine gute Ergänzung wäre, sich als Maßnahme im Außenbereich allerdings nicht realisieren lässt.

Beschluss: mehrheitlich zugestimmt bei 13 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen
Der Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Bleifeld, Flur 2, Flurstück 3169, nicht zu.

9. Nachträgliche Nutzungsänderung von Stallgebäuden in Wohnen, Schaffung einer zweiten Wohneinheit und Errichtung einer Dachgaube für den 2. Rettungsweg auf dem Grundstück Hasbacher Straße 97, Gemarkung Hasbach, Flur 4, Flurstück 516
Drucks.-Nr. 304/2022

Beschluss: mehrheitlich zugestimmt bei zwei Gegenstimmen
Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

10. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Hove 71, Gemarkung Bleifeld, Flur 2, Flurstück 3104
Drucks.-Nr. 305/2022

Beschluss: einstimmig
Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

11. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 20 Wohneinheiten und einer Büroeinheit sowie einer Tiefgarage mit 26 Stellplätzen auf dem Grundstück Bergische Landstraße 9, Gemarkung Bleifeld, Flur 2, Flurstücke 433, 881 und 3076
Drucks.-Nr. 306/2022

Auf die Frage des Ausschusses, wie die Erschließung erfolgen sollte, erklärt Herr Herrmann die Eigentumsverhältnisse und baulichen Alternativen des Vorhabens. So ist der ganze Bereich durchsetzt von Stell- und Parkplätzen. Damit sei das Rücksichtnahmegebot nicht wesentlich für eine Entscheidung.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12. Neubau einer Mobilfunkanlage in Rösrath Brünsbacher Weg, Gemarkung Bleifeld, Flur 4, Flurstück 79
Drucks.-Nr. 309/2022

Beschluss: einstimmig

Hiermit stimmt der Planungsausschuss der Errichtung einer Mobilfunkanlage im Außenbereich zu.

13. Anfragen und Mitteilungen

Auf die Frage nach einem aktuellen Zwischenstand zum Bauvorhaben Strässer in Rösrath-Mitte erläutert die Verwaltung, dass die Streitigkeit mit dem Alteigentümer wohl jetzt ausgestanden sei und der Kaufvertrag vollzogen werden konnte. Insofern geht die Verwaltung jetzt von einem baldigen Abriss der Ruinen aus.
Auf die Nachfrage über die bisherige Dauer der Vorbereitung und Umsetzung des Bauvorhabens geht die Verwaltung von etwa zehn Jahren aus, die das Vorhaben schon in der Diskussion sei.

In Sachen Bebauungsplanverfahren Haus Hack liegt der Verwaltung nun die Stellungnahme von Straßen NRW vor, dass einer Ausfahrt auf die Kölner Straße nicht zugestimmt wird. Außerdem wurde eine Teilnahme eines Verantwortlichen an der nächsten Sitzung des Ausschusses abgelehnt.

Die Verwaltung teilt mit, dass die ab 14.03.2022 angekündigte Einbahnstraßenführung aufgrund geäußerter Sicherheitsbedenken von Polizei, Rettungsdienst und Feuerwehr angepasst werden musste. Dies hat auch eine zeitliche Verschiebung der Maßnahme zur Folge. Nun wird ab Montag, 21.03.2022 für ca. vier Wochen (bis 14.04.2022) die Fahrbahnsanierung vorgenommen. Dabei wird die Einbahnstraße von Hoffnungsthal in Richtung Rösrath eingerichtet. Das Busunternehmen für Linienbus und Schülerbeförderung ist informiert und hat entsprechende Vorkehrungen getroffen. Die Umleitung ist von Köln und Lohmar kommend entsprechend ausgeschildert und führt über die Feldstraße (L 170) und die Bensberger Straße (L 288) bis Am Sommerberg (K40).

Im Rahmen einer Vollsperrung soll anschließend die Asphaltdecke aufgebracht werden. Hierfür ist derzeit Samstag, 23.04.2022 (Osterferien) vorgesehen.

Die Entscheidung wird diskutiert. Mehrere Mitglieder des Ausschusses plädieren stattdessen für eine Richtungsänderung der Einbahnstraßenregelung. Die Verwaltung wird kurzfristig nochmals ein Gespräch suchen.

Herr Schönberger erwähnt, dass ihm mitgeteilt worden sei, dass sich die Fußgängerbrücke über die Regionalbahn („Katzenbuckel“) in einem sehr schlechten Zustand befindet. Die Verwaltung wird der Sache nachgehen.

Die Verwaltung bereitet zurzeit die Inhalte und Abweichungen des neuen Regionalplanes vom bestehenden Planwerk und die im Vorfeld verwaltungsseitigen Änderungsvorschläge auf. Es ist davon auszugehen, dass die Vorlage inkl. der Anlagen spätestens bis Ostern fertig gestellt ist. Die Verwaltung wird dann jenseits aller Ladungsfristen die Unterlagen den Fraktionen zukommen lassen, um mehr Zeit zur Beratung zu ermöglichen.

Herr Lambrecht weist auf die rückwärtige Beleuchtungssituation am Bahnhof hin.
Die Verwaltung arbeitet daran, der zuständige Sachbearbeiter ist jedoch derzeit krankheitsbedingt ausgefallen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:04 Uhr

Rösrath, den 01.04.2022

Vorsitzender

Schriftführer