



Niederschrift

über die 11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr in der siebzehnten Wahlperiode am Montag, dem 29.08.2022, 18:00 Uhr im Bürgerforum Bergischer Hof, Bürgersaal, 2. OG, Rathausplatz, 51503 Rösrath

Sitzungsbeginn: 18:03 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

anwesend bis
einschließlich TOP 15

stellv. Mitglied der CDU-Fraktion

Ratsmitglied Veronika Rilke-Haerst

Vertr. f. 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. f. Herrn Schneid

stellv. Mitglied der SPD-Fraktion

sachkundiger Bürger Kay Schmahl

Vertr. f. Herrn Gardemeier

Mitglied der Fraktion ForsPark

Ratsmitglied Yannick Steinbach

Mitglied der FDP-Fraktion

Ratsmitglied Erik Pregler

anwesend ab TOP 3

stellv. Mitglied der FDP-Fraktion

sachkundiger Bürger Nick Pitzke

anwesend bis TOP 2

Mitglied der AfD-Fraktion

Ratsmitglied Jörg Venedey

anwesend ab TOP 2

stellv. Mitglied der Fraktion ZLR

sachkundiger Bürger Tobias Stupeler

Vertr. f. Herrn Lambrecht

Mitglied der Fraktion DIE LINKE.

Ratsmitglied Frank D. Albert-von der Ohe

fraktionslos

Ratsmitglied Dirk Mau

Von der Verwaltung

Dezernent Christoph Herrmann

Sachbearbeiterin Silvia Rock

Schriftführer

Sachbearbeiter Daniel Jan Moch

Vertreter der Presse als Gast im öffentlichen Teil

Jutta-Eileen Radix
(Vertreter 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Herr Nick Pitzke als sachkundiger Bürger des Ausschusses von dem Vorsitzenden in analoger Anwendung des § 58 Abs. 2 i. V. m. § 67 GO NRW eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.

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

TOP 3: Stellungnahme Regionalplan:
Abstimmung in den Gremien der Stadt erfolgte

TOP 4: BP 114 "Rösrath Mitte - Bitze":
Satzungsbeschluss befindet sich in der Offenlage

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3. 34. FNP - Änderung "Kita Sommerberg"
- Wiederholung des Offenlagebeschlusses gem. § 3 (2) BauGB
Drucks.-Nr. 223/2021 - 2

Beschluss: einstimmig

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr beschließt die Wiederholung der Offenlage der 34. Änderung des Flächennutzungsplans „Kita Sommerberg“ gem. § 3 (2) BauGB.

4. BP 121 "Altvolberger Wiese"
- Offenlagebeschluss
Drucks.-Nr. 323/2022

Der Vorsitzende Herr Bachmann unterbricht die Sitzung um 18:11 Uhr, um Bürgereingaben durch Frau von Platen und Herrn Wirtz zuzulassen. Die Bürgereingaben werden an einigen Stellen inhaltlich korrigiert; insbesondere den Vorwurf, bei dem vorliegenden Gutachten handele es sich um ein Gefälligkeitsgutachten, weist die Stadtverwaltung entschieden zurück.

Um 18:28 Uhr nimmt der Vorsitzende die Sitzung wieder auf.

Der Ausschuss diskutiert das weitere Verfahren kontrovers, allerdings zeichnet sich schnell eine Mehrheit für die Durchführung der Offenlage ab, um in dem nächsten Verfahrensschritt die aktuell kritisch bewerteten Punkte wie den Kita-Platzmangel durch Neubaugebiete, unzureichende Mischung im Sozialen Wohnungsbau, Reduzierung der Wohnungsgrößen zur Ermöglichung öffentlich geförderten Wohnens etc. inhaltlich zu thematisieren.

Beschluss: mehrheitlich zugestimmt bei 3 Nein-Stimmen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr beschließt die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 121 „Altvolberger Wiese“ gem. § 3 (2) BauGB.

5. Denkmalbereichssatzung Volberg - Satzungsbeschluss
Drucks.-Nr. 374/2022

Herr Herrmann berichtet über den bisherigen Entstehungsverlauf der Satzung.

Beschluss: einstimmig
Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

- I. Über die während der Offenlage in der Zeit vom 06.05.2022 bis 08.06.2022 vorgebrachten Anregungen und Bedenken (siehe Begründung I.) wird gem. §10 DSchG NRW (ehemals § 6 (2) DSchG NRW) entsprechend der Wertungsvorschläge der Verwaltung wie folgt entschieden:

(schriftlicher) Widerspruch vom 03.06.2022, Eingang 07.06.2022:
Das Argument, mit Aufstellung der Denkmalbereichssatzung erfolge ein „tiefer Eingriff in den Eigentumsschutz“ und eine Bebauung des Grundstückes wäre „wahrscheinlich unmöglich oder nur mit erheblichem Mehraufwand“ möglich, wird zur Kenntnis genommen. Dem Antrag, die Grundstücke nicht zum Gegenstand der Satzung zu machen, damit die Flurstücke nicht durch Auflagen bei der Bebauung beeinträchtigt werden, wird nicht entsprochen, da es auch nicht der geltenden Rechtslage entspricht.

- II. Gemäß §§ 2 und 10 DSchG NRW vom 13.04.22 (ehemals §§ 2 und 5 DSchG NRW) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) wird die Denkmalbereichssatzung für den Ortskern Volberg-Hoffnungsthal nebst Anlagen beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossene Denkmalbereichssatzung Ortskern Volberg-Hoffnungsthal gemäß § 10 DSchG NRW (§§ 5 und 6 DSchG NRW) zusammen mit der nicht berücksichtigten Stellungnahme zur Genehmigung der Oberen Denkmalbehörde vorzulegen, die Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen und die Satzung öffentlich auszulegen.

6. Eintragung der katholischen Kirche "Heilig Geist" in die Denkmalliste der Stadt Rösrath
Drucks.-Nr. 373/2022

Die Eintragung erfolgt auf Antrag des Landschaftsverbandes Rheinland.

Beschluss: einstimmig bei 1 Enthaltung
Der Ausschuss beschließt, die katholische Kirche „Heilig Geist“ in Rösrath-Forsbach als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Rösrath einzutragen.

7. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und einer Arztpraxis auf dem Grundstück Ahornweg 18, Gemarkung Rösrath, Flur 6, Flurstück 2981 und 2984
Drucks.-Nr. 368/2022

Beschluss: einstimmig bei 1 Enthaltung
Der Ausschuss stimmt dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Arztpraxis aus planungsrechtlicher Sicht zu.

8. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück Gemarkung Rösrath, Flur 1 Flurstücke 3152 und 3157 in 51503 Rösrath, Hauptstraße 15
Drucks.-Nr. 371/2022

Beschluss: einstimmig

Der Ausschuss stimmt der Ablehnung der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück Gemarkung Rösrath, Flur 1, Flurstücke 3152 und 3157, in 51503 Rösrath, Hauptstraße 15, aufgrund der erlassenen Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Rösrath Mitte – Bitze, zu.

9. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Rösrath, Ahornweg 1, Gemarkung Rösrath, Flur 6, Flurstück 3270
Drucks.-Nr. 366/2022

Der Vorsitzende Herr Bachmann unterbricht die Sitzung um 19:14 Uhr, um eine Bürgereingabe durch einen unmittelbaren Nachbarn zuzulassen, der den Kreuzungsbereich als Unfallschwerpunkt wahrnimmt und daher um ein entsprechendes Verkehrsgutachten bittet.

Um 19:17 Uhr nimmt der Vorsitzende die Sitzung wieder auf.

Nach Ansicht des Vorsitzenden fügt sich das Vorhaben ein. Dennoch sollten die Einwendungen durch die Verwaltung geprüft werden. Die Verwaltung teilt mit, dass eine eventuelle Verkehrsproblematik durch Straßen.NRW und die zuständige Verkehrsbehörde geprüft werde. Ferner wird auf die angespannte Parkraumsituation in den umliegenden Straßen hingewiesen. Die Verwaltung wird gebeten, den folgenden Bauantrag in den Ausschuss einzubringen.

Beschluss: mehrheitlich bei 1 Nein-Stimme

Der Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Rösrath, Ahornweg 1, Gemarkung Rösrath, Flurstück 3270, zu.

10. Bauvoranfrage zur Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses durch Dachaufstockung auf dem Grundstück Beienburger Straße 48-50; Gemarkung Rösrath; Flur 12; Flurstück 432
Drucks.-Nr. 357/2022

Der Ausschuss kritisiert den bisherigen Planungsstand als nicht in die Nachbarschaft passend und zu stark verdichtend. Auch wird bemängelt, dass der verbleibende Grünflächenanteil nach Bebauung zu gering sein würde.

Auf die Frage an die Verwaltung zur Methodik der Schattenwurfstudie erläutert Herr Herrmann das grundsätzliche Verfahren zu Schattenwurfstudien.

Beschluss: einstimmig abgelehnt bei 2 Enthaltungen

Hiermit stimmt der Planungsausschuss der Dachaufstockung des bestehenden Mehrfamilienhauses zur Erweiterung von 4 Wohneinheiten zu.

11. Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses durch Anbau und Aufstockung auf dem Grundstück An der Alten Beienburg 5, Gemarkung Rösrath, Flur 12, Flurstück 43
Drucks.-Nr. 333/2022

Die CDU-Fraktion lehnt das Vorhaben geschlossen ab.

Auf die Frage nach der künftigen Parkraumsituation teilt Herr Herrmann dem Ausschuss mit, dass die Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden sollen, was zu einer Versiegelung der Fläche von ca. 90 % führen wird.

Beschluss: einstimmig abgelehnt bei 5 Enthaltungen

Der Ausschuss stimmt der Erweiterung des bestehenden Gebäudes durch Anbau und Aufstockung zum 6-Familienhaus aus planungsrechtlicher Sicht zu.

12. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Sonnenweg 3, Gemarkung Forsbach, Flur 8, Flurstück 1306 und 1307
Drucks.-Nr. 369/2022

Herr Schönberger empfindet das Vorhaben als zu groß für die umliegende Bebauung.

Auf die Frage, ob es vergleichbare Gebäude in der Nähe gäbe, antwortet die Verwaltung, dass in unmittelbarer Umgebung nichts Vergleichbares vorhanden sei. Die Verwaltung erklärt, dass mehrere Bedingungen für ein Einfügen notwendig sind. Das Vorhaben erfüllt in der Abwägung nicht alle davon.

Beschluss: einstimmig

Der Ausschuss erteilt keine Zustimmung zur Bauvoranfrage eines Mehrfamilienhauses.

13. Neubau einer Reihenhausbauung auf dem Grundstück Bensberger Straße 226, 226a und 226b; Gemarkung Rösraht; Flur 5; Flurstücke 3223-3225
Drucks.-Nr. 359/2022

Beschluss: einstimmig bei 1 Enthaltung

Der Planungsausschuss stimmt dem Neubau von insgesamt drei Reihenhäusern zu.

14. Bauvoranfrage zum Neubau eines Bürogebäudes mit Halle und Nebenanlagen auf dem Grundstück Bleifeld 27, Gemarkung Bleifeld, Flur 3, Flurstücke 399+3357+1848/392+1698/400
Drucks.-Nr. 363/2022

Beschluss: einstimmig bei 1 Enthaltung

Der Ausschuss lehnt die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Halle und Nebenanlagen im Außenbereich ab.

15. Anfragen und Mitteilungen

Anfragen oder Mitteilungen erfolgen nicht.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:58 Uhr

Rösraht, den 27.09.2022

Vorsitzender

Schriftführer