



**Niederschrift**

über die 9. Sitzung des Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschusses in der fünfzehnten Wahlperiode am Montag, dem 24.01.2011, 17:30 Uhr, im Bürgerforum Bergischer Hof, Bürgersaal, 2. OG, Rathausplatz, 51503 Rösrath.

Sitzungsbeginn: 17:32 Uhr

**anwesend sind:**

**Vorsitzender**

1. Stellv. Bürgermeister      Wolfgang Büscher

**Mitglied der CDU-Fraktion**

Ratsmitglied	Hubert Andrae	Rundfahrt
Ratsmitglied	Erhard Füsser	
Ratsmitglied	Dr. Markus Heider	ab TOP 4/ 20:00 Uhr
Ratsmitglied	Jürgen Steinbach	

**stellv. Mitglied der CDU-Fraktion**

Ratsmitglied	Dieter Henning	Vertr. f. Herrn Dr. Heider bis TOP 3/ 20:00 Uhr und Rundfahrt
--------------	----------------	---

**Mitglied der SPD-Fraktion**

2. Stellv. Bürgermeister	Jürgen Bachmann	bis TOP 3/ 20:00 Uhr
sachkundiger Bürger	Dr. Klaus Rabe	Rundfahrt
Ratsmitglied	Christina Wilm	Rundfahrt und ab TOP 4/ 20:00 Uhr

**stellv. Mitglied der SPD-Fraktion**

Ratsmitglied	Dirk Mau	Vertr. f. Frau Wilm bis TOP 3/ 20:00 Uhr und Vert. f. Herrn Bachmann ab TOP 10/ 20:55 Uhr
sachkundiger Bürger	Dr. Ulrich Wiemann	Vertr. f. Herrn Bachmann ab TOP 4/ 20:00 Uhr bis TOP 9/ 20:55 Uhr

**Mitglied der Bündnis 90 / Die Grünen Fraktion**

sachkundige Bürgerin	Bondina Schulze	Rundfahrt
----------------------	-----------------	-----------

**stellv. Mitglied der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Ratsmitglied	Friedhelm Weiß	Vertr. f. Herrn Schumacher
--------------	----------------	----------------------------

**Mitglied der FDP-Fraktion**

Ratsmitglied	Thorsten Kropp	Rundfahrt
--------------	----------------	-----------

**stellv. Mitglied der FDP-Fraktion**

Ratsmitglied

Erik Pregler

Vertr. f. Herrn Müllenbach

**Mitglied der BfR-Fraktion**

sachkundiger Bürger

Klaus-Peter Günzel

Rundfahrt und zu TOP 4/  
20:00 bis 20:10 Uhr

**stellv. Mitglied der BfR-Fraktion**

sachkundiger Bürger

Prof. Dr. Hans-Georg Herbig

Vertr. f. Herrn Günzel zu  
TOP 1 - 3 und ab TOP 5/  
20:10 Uhr

**Mitglied mit beratender Stimme (DIE LINKE)**

Ratsmitglied

Frank Albert-von der Ohe

bis TOP 3/ 19:10 Uhr

**stellv. Mitglied mit beratender Stimme (DIE LINKE)**

sachkundiger Bürger

Ekkehard Haas

Vertr. f. Herrn Albert-von  
der Ohe ab TOP 3/ 19:10  
Uhr

**Von der Verwaltung**

Sachbearbeiter

Götz Funke

Fachbereichsleiter

Christoph Herrmann

Sachbearbeiter

Gerhard Huck

Erster Beigeordneter

Berthold Kalsbach

**Protokollführerin**

Sachbearbeiterin

Monika Bothe

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt der Ausschussvorsitzende im Auftrag des Ratsbüros mit, dass sich folgende Drucks.-Nrn. der heutigen Tagesordnung aus Systemgründen geändert haben und bittet die Ausschussmitglieder um entsprechende Korrektur:

TOP 8	Drucks.-Nr. 6/2011	wird zu 252/2011
TOP 9	Drucks.-Nr. 7/2011	wird zu 253/2011
TOP 10	Drucks.-Nr. 9/2011	wird zu 255/2011
TOP 17	Drucks.-Nr. 10/2011	wird zu 256/2011

### **Öffentliche Sitzung**

1. Niederschrift der letzten Sitzung

Herr Dr. Rabe bittet zu Tagesordnungspunkt 9 noch die gegebene Verwaltungsaussage aufzunehmen, dass zu diesem Tagesordnungspunkt für die nächste Sitzung noch eine besondere Vorlage angekündigt wurde.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis; Weitere Einwendungen werden nicht erhoben.

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

Zu 4) Zur Zeit in Bearbeitung. Die Verwaltung wird dem Ausschuss hier vor der Sommerpause das Ergebnis vorlegen.

Zu 10+11) Eine inhaltliche Beratung findet hierzu in der Sondersitzung am 21. Februar 2011 statt.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis; Einwendungen werden nicht erhoben.

3. Bebauungsplan Nr. 89 "GE-Lehmbach Nord"  
- erneuter Offenlagebeschluss  
Drucks.-Nr. 42/2009 - 3

Herr Büscher erläutert die grundlegenden Ideen der Bauleitplanung und deren Instrumente "Flächennutzungsplan" und "Bebauungsplan" sowie das weitere Verfahren. Anschließend wird er der Verwaltung, den Fraktionen und auch den Bürgern das Wort erteilen.

Herr Herrmann erläutert die Chronologie des bisherigen Bebauungsplans "GE-Lehmbach-Nord" sowie den aktuellen Verfahrensstand.

Herr Kalsbach teilt mit, dass geplant sei eine Gesprächsrunde mit Bürgern und den Fachbehörden zum Thema Hochwasserschutz und Verkehr durchzuführen. Diesbezügliche Einladungen werden folgen. Diese Gespräche werden vor der formellen Offenlage stattfinden, wo dann Anregungen und Bedenken formuliert werden können.

Zielsetzung ist, eine neue Berechnung mit dem Aggerverband zu erstellen und zu prüfen, inwieweit die bisherigen aktuellen Karten noch Bestand haben. Erst wenn diese Ergebnisse vorliegen, findet eine Abwägung statt.

Herr Füsser erklärt, dass eine Nulllösung mit der CDU nicht möglich ist. Er weist auf

die Vorteile des geplanten Kreisverkehrs zur Reduzierung der Ortseingangsgeschwindigkeit hin. Des weiteren vertrete die CDU die Interessen aller Bürger und nicht die einzelner Ortsteile oder Teilen von Ortsteilen. Andere angesprochene Gewerbeflächen wie z.B. Rambrücken sind z.Z. nicht möglich. Der Wohncharakter würde in Lehm bach auch durch das projektierte Gewerbegebiet erhalten bleiben, welches auch dazu da sei, um Arbeitsplätze zu schaffen.

Herr Bachmann spricht sich auch für die Schaffung des Gewerbegebietes aus und versichert, dass eine sachgerechte Entscheidungsgrundlage durch die Offenlegung und anschließende Beteiligung der Fachbehörden geschaffen werde. Die SPD sieht den Hochwasserschutz auch als offene Wunde, die geprüft werden müsse. Hier seien die Stellungnahme abzuwarten.

Herr Weiß erläutert, dass BÜNDNID 90/DIE GRÜNEN ebenfalls für die Offenlage stimmen werden, da alle Bürger der Stadt zu beteiligen sind. Er sieht keinen Widerspruch bezüglich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger in Verbindung mit der Offenlage. Der Ausschuss kann sich nicht über den bestehenden Ratsbeschluss hinwegsetzen. Er rügt den bisherigen Umgang und Tonfall von Seiten der Bürgerinitiative und bittet um einen offenen und ehrlichen Dialog.

Herr Pregler teilt mit, dass auch die FDP für die Offenlage stimmen wird und weist darauf hin, dass im laufenden Verfahren alle Belange berücksichtigt werden.

Herr Prof. Dr. Herbig erläutert die Bedenken der BfR-Fraktion. Bezüglich der bisher vorgelegten Gutachten und der Einsprüche der Bevölkerung sieht er keinen Sinn dieses Verfahren weiterzuführen. Er habe nicht den Eindruck, dass die Hochwasserproblematik ausreichend berücksichtigt wird und beanstandet, dass keine Sachargumente sondern nur politische Argumente von den anderen Ausschussmitgliedern angeführt werden. Er verweist auf eine Hochwasser-Risikobewertung von der Bezirksregierung Köln, in der auch die Sülz genannt ist. Er habe eine kurze Präsentation vorbereitet, die er hier vorstellen möchte.

Die anderen Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, diese Präsentation aus Zeitgründen erst einmal nicht anzuhören, da hier vorerst nur die kurzen Statements der Fraktionen gewünscht sind.

Herr Albert-von der Ohe weist darauf hin, dass es keinen Sinn mache die Offenlage durchzuführen, da es aufgrund der aktuellen Situation der Fa. Paja nicht abzusehen ist, wie es mit der Fa. Paja weitergehen werde. Weiter sei zu befürchten, dass die Immobilienpreise bei einer Umsetzung des Gewerbegebietes fallen werden. Er verweist auf die bisherigen langen Leerstände bereits bestehender Gewerbeflächen, wie zum Beispiel im Reuschgelände. Er bittet um einen ehrlichen Umgang mit dem Bürger. Er habe als Vertreter der Fraktion DIE LINKE. kein Stimmrecht im Ausschuss und bittet aber darum das Projekt zu schieben bis die offenen Fragen geklärt sind.

Der Vorsitzende unterbricht nun die Sitzung, um den anwesenden Bürgern, bzw. Sprechern der Bürgerinitiative Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Sitzungsunterbrechung von 18.35 bis 19.02 Uhr

Herr Brauer von der Bürgerinitiative Lehm bach entschuldigt sich, dass die Etikette nicht immer eingehalten worden sei. Wutbürger würden nicht geboren, sondern dies sei reaktiv. Er teilt mit, dass es im vergangenen Workshop am 26. Oktober 2010 keinen Kompromiss gegeben habe und verweist auf die Abweichungen zwischen alter und neuer Planung.

Herr Keneder von der Bürgerinitiative bemerkt, dass viel Geld für die

Wohngrundstücke in Leimbach gezahlt worden ist. In einem Gespräch mit Herrn Jaeschke von der Fa. Paja hatte dieser gesagt, dass die Fa. Paja von der nun projektierten Fläche nur einen Streifen von 15 m bräuchte. Herr Keneder weist auch darauf hin, dass als Argument für die Ausweisung des dortigen Gewerbegebietes auch immer die Erweiterung der Fa. Paja als Grund angeführt worden ist.

Im Weiteren melden sich noch viele andere Bürger zu Wort, die ihren Unmut und auch ihre Wünsche bezüglich des weiteren Verfahrens äußern. Haupttenor ist der Wunsch eine Entscheidung zur Offenlage erst dann zu beschließen, wenn die offenen Fragen zum Hochwasserschutz abgearbeitet sind.

Nach Wiedereintritt in die Tagesordnung stellt Herr Prof. Dr. Herbig einen Antrag auf geheime Abstimmung.

Es erfolgt eine erneute Sitzungsunterbrechung von 19.14 bis 19.15 Uhr in der gefragt wird, warum die Ausschussmitglieder nicht die Präsentation von Prof. Dr. Herbig anhören möchten.

Der Ausschuss erklärt sich daraufhin bereit die Präsentation anzuhören.

Herr Prof. Dr. Herbig erläutert in dieser Präsentation die Geologie des Sülztales, Retention des Bodens im geplanten Gewerbegebiet in Bezug zu den bestehenden Retentionsbereichen und zeigt Bilder und Skizzen zur aktuellen Hochwassersituation als auch durch die Klimaveränderung künftig zu erwartenden Niederschlagsmengen sowie die Folgen einer weiteren Versiegelung. Er stützt sich hierzu u.a. auch auf einen aktuellen Bericht des Umweltbundesamtes "Neue Ergebnisse zur regionalen Klimaänderung" als auch auf ein Programm "Zürs Geo" welches die Versicherer zur Beurteilung von Elementarschäden heranziehen.

Es erfolgt eine weitere Sitzungsunterbrechung von 19.36 bis 19.50 Uhr in der letzte Bürgerstimmen gehört werden, die eine Verschiebung der Offenlageabstimmung bis nach den Gesprächen mit den entsprechenden Behörden fordern.

Herr Kalsbach verliest nachfolgenden Text, der noch nachträglich in die Erläuterungen der Vorlage auf Seite 3 und nach dem dortigen 3. Absatz eingefügt wird:

*"Insofern wird der Bebauungsplan Nr. 89 auch vor dem Hintergrund der aktuellen Insolvenzeröffnung der Firma Paja weitergeführt. Ein potentieller Investor, der die Firma Paja zusammen mit der jetzigen Betreiberfamilie weiterführen könnte, benötigt ebenso wie die bisherige Firma Paja eine Möglichkeit zur Entwicklung und Ausweitung. Würde diese Entwicklungsmöglichkeit fehlen, wären die Chancen für einen Einstieg eines Investors und somit für das Weiterbestehen der Produktionsstätte in Leimbach und damit die Erhaltung von Arbeitsplätzen stark gefährdet.*

*Aufgrund der bereits geschilderten Umstände in den Gebieten „Schloss Venauen, Reuschgelände, Scharrenbroich und Brand“ können dort kaum Flächen für produzierendes Gewerbe angeboten werden. Insofern sollen die Restflächen (GE3) im Gewerbegebiet Leimbach-Nord auch für andere Firmen zur Verfügung stehen."*

Der Vorsitzende lässt daraufhin geheim abstimmen und bestellt die Ausschussmitglieder Herrn Steinbach und Herrn Pregler zur anschließenden Stimmenauszählung.

**Beschluss:** mit 12 Stimmen bei 1 Gegenstimme

Der Ausschuss beschließt die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 89 „Gewerbegebiet Leimbach-Nord“ gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB.

4. Bebauungsplan Nr. 101 - Gerhart-Hauptmann-Straße  
Erneuter Aufstellungsbeschluss  
Drucks.-Nr. 86/2010 - 2

**Beschluss:** einstimmig bei 1 Enthaltung  
Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Rösrath beschließt gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gerhart-Hauptmann-Straße“ in dem in der Anlage zur Vorlage dargestellten Geltungsbereich. Er legt fest, dass das Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen soll.

5. Bebauungsplan Nr. 87 "Auf dem Rosenberg"  
- Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss  
Drucks.-Nr. 164/2010 - 1

Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Behörden

T 11.1 RBK-Untere Landschaftsbehörde

**Beschluss:** - einstimmig -  
Den Anregungen wird stattgegeben.

T 11.2 RBK - Untere Landschaftsbehörde

**Beschluss:** - einstimmig -  
Den Anregungen wird nicht stattgegeben.

T 11.3 RBK - Sachgebiet Kreisstraßen und Verkehr

**Beschluss:** - einstimmig -  
Den Anregungen wird nicht 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. 87 „Auf dem Rosenberg“ mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht (nach Maßgabe der Fachausschüsse) gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NW (in der jeweils gültigen Fassung) als Satzung.

6. Bebauungsplan Nr. 20 "Stuppheide", 6. Änderung im vereinfachten verfahren gem. § 13a BauGB  
- Offenlagebeschluss  
Drucks.-Nr. 240/2010

**Beschluss:** einstimmig  
Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt die Offenlage der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Stuppheide“ gem. § 3 (2) BauGB.

7. Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhauses Hauptstrasse 216  
Gemarkung Volberg Flur 6 Flurstücke 240, 539, 535, 212  
Drucks.-Nr. 245/2010

**Beschluss:** einstimmig

Der Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück „Hauptstrasse 216“ in Rösrath, vorbehaltlich der Stellungnahme der Denkmalpflege, zu. Aus Gleichbehandlungsgründen mit anderen Bauvorhaben wird jedoch der Nachweis von mindestens 28 Stellplätzen gefordert.

8. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses in Kleineichen, Nonnenweg 88  
Gemarkung Rösrath, Flur 5, Flurstück 460/84  
Drucks.-Nr. 252/2011

**Beschluss:** einstimmig

Der Ausschuss stimmt der Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss auf dem Grundstück in Kleineichen „Nonnenweg 88“ zu.

9. Wohnhaus mit 18 Wohneinheiten und Demenzstation in Forsbach, Bensberger Straße 287  
Gemarkung Forsbach, Flur 5, Flurstücke 1177, 1872, 2577 u. 2771  
Drucks.-Nr. 253/2011

**Beschluss:** einstimmig

Der Ausschuss stimmt der Errichtung eines Wohnhauses mit 18 Wohneinheiten für altersgerechtes wohnen und einer Demenzstation in Forsbach, Bensberger Straße 287 zu.

Die Verkehrsführung auf dem Grundstück soll wie von der CDU-Fraktion vorgeschlagen erfolgen: Königsforster Straße = Ein- und Ausfahrt, Bensberger Straße = nur Ausfahrt nach rechts.

10. Bebauung von Grundstücken in Rösrath " Wahner Heide", Brander Straße usw., hier: Eingabe vom 10.07.2010, Einsender: SPD-Fraktion im Rat der Stadt Rösrath z.H. Herrn Dr. Klaus Eduard Rabe  
Drucks.-Nr. 255/2011

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

11. Eintragung des Bodendenkmals "Ehemalige Wasserburg Eulenbroich"  
Drucks.-Nr. 238/2010

**Beschluss:** einstimmig

Der Ausschuss stimmt der Eintragung des Bodendenkmals „Ehemalige Wasserburg Eulenbroich“ in die Denkmalliste zu.

12. Eintragung des Hauses "Hauptstr. 224" in die Denkmalliste der Stadt Rösrath  
Drucks.-Nr. 241/2010

**Beschluss:** einstimmig bei 1 Enthaltung

Der Ausschuss beschließt, das Haus „Hauptstr.224“ in Rösrath-Hoffnungsthal als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Rösrath einzutragen.

13. Verkehrsbesprechung vom 01.12.2010

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

14. Anfragen und Mitteilungen

- Herr Kropp weist auf den Bau einer Werkstatt im Julweg hin.

Die Verwaltung wird dies überprüfen.

- Die Verwaltung berichtet über einen vorgelegten Antrag zur Nutzungsänderung des Gebäudes Nonnenweg 85 von der Diakonie Michaelshoven zur Einrichtung einer Wohngruppe. Die Verwaltung erläutert, dass diese Änderung baurechtlich zulässig ist.

Herr Füsser teilt in diesem Zusammenhang mit, dass er auch ein Schreiben der dortigen Nachbarn bekommen habe.

Herr Pregler stellt daraufhin den Antrag diese Nutzungsänderung im Ausschuss beschließen zu lassen.

Die Verwaltung teilt hierzu mit, dass es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt. Der bestehenden Wohngruppe in Durbusch wurde die Wohnung gekündigt und diese möchte nun zum 01. Februar dort einziehen.

Herr Pregler teilt daraufhin mit, dass dies für ihn nicht relevant ist und besteht auf der Abstimmung zu seinem Antrag.

Der Vorsitzende lässt daraufhin über den Antrag abstimmen.

**Beschluss:** - Mit 7 Stimmen, bei 3 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen - Der Ausschuss zieht die Entscheidung über die geplante Nutzungsänderung an sich und wird in der nächsten Sitzung hierüber beraten.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:10 Uhr

Rösrath, den 01.02.2011

**Vorsitzender**

**Schriftführer**

ges. Dezernent: