



Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

ÖFFENTLICHE Niederschrift

der 18. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr in der 17. Wahlperiode am Montag, 23.10.2023, 18:05 Uhr bis 18:38 Uhr im Bürgersaal, 2. OG, Bürgerforum Bergischer Hof

Anwesend sind:

Bachmann, Jürgen

Ausschussvorsitzender

CDU-Fraktion

Henseler, Dr. Reinhold

Ratsmitglied

vertr. f. Hr. Nielen

Schönberger, Marc

Ratsmitglied

Steinbach, Jürgen

Ratsmitglied

Mau, Dirk

Ratsmitglied

Wilden, Patrick

sachkundiger Bürger

vertr. f. Hr. Büscher

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Schumacher, Hardy

2. Stellv. Bürgermeister

Mohr, Stephan

Ratsmitglied

Schneid, Lothar

Ratsmitglied

Vom Hofe, Thies

sachkundiger Bürger

vertr. f. Hr. Wittkop

SPD-Fraktion

Nebel, Lukas

Ratsmitglied

Fraktion ForsPark

Bensberg, Alexander

sachkundiger Bürger

vertr. f. Hr. Y. Steinbach

FDP-Fraktion

Pregler, Erik

Ratsmitglied

AfD-Fraktion

Venedey, Jörg

Ratsmitglied

Fraktion Zusammen Leben Rösrath

Lambrecht, Mitch

Ratsmitglied

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herrmann, Christoph

Dezernent

Moch, Daniel Jan

Schrifführung

Gökgöz, Esra

Auszubildende

Rock, Silvia

Sachbearbeiterin

Vertreter der Presse als Gast im öffentlichen Teil:

Frau Radix, Jutta-Eileen

Vertreterin der Zeitungsgruppe Köln

Entschuldigt fehlten:

Steinbach, Yannick

Ratsmitglied

Wittkop, Peter

Ratsmitglied

Albert-von der Ohe, Frank D.

Ratsmitglied

Büscher, Wolfgang

1. Stellv. Bürgermeister

Dr. Heider, Markus

Ratsmitglied

Nielen, Leonard

Ratsmitglied

Tagesordnung

TOP	Öffentlicher Teil	Nummer
1.	Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 04.09.2023	
2.	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse	
3.	Nutzungsänderung eines Vier- in ein Fünffamilienwohnhaus durch Teilung der Erdgeschosswohnung in 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Auf dem Kamp 2, Gemarkung Forsbach, Flur 8, Flurstücke 1285 und 1308	555/2023
4.	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Am Hammer (ohne Nr.), Gemarkung Bleifeld, Flur 2, Flurstücke 3947 und 3950 (Teilstück A); hier: Befreiung von der festgesetzten Baugrenze	556/2023
5.	Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Hotel- und Gaststättenbetriebs in ein Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Maisonettewohnungen auf dem Grundstück Schönrather Straße 141, Gemarkung Lüghausen, Flur 4, Flurstücke 273, 277, 278, 302 und 304	557/2023
6.	Anfragen und Mitteilungen	

Sitzungsverlauf

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

Öffentlicher Teil

1. **Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 04.09.2023**

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 BP 129 „Sülzufer West - Hoffnungsthal - erneuter Offenlagebeschluss
Drucks.-Nr. 220/2021-2

Die Offenlage findet aktuell bis Mitte November statt. Anschließend erfolgt eine Vorstellung aller Eingaben im Ausschuss.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3. **Nutzungsänderung eines Vier- in ein Fünffamilienwohnhaus durch Teilung der Erdgeschosswohnung in 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Auf dem Kamp 2, Gemarkung Forsbach, Flur 8, Flurstücke 1285 und 1308 Drucks.-Nr. 555/2023**

Auf Nachfrage, ob die GRZ überschritten wird und die vorgesehenen Stellplätze ausreichend sein werden, erfolgt die Auskunft, dass die GRZ bei 0,35 liegt und die angewandten Regelungen zum Stellplatznachweis nach § 48 Abs. 1 BauO NRW vom Gesetzgeber so gewollt sind.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

Beratungsergebnis: Einstimmig: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

4. **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Am Hammer (ohne Nr.), Gemarkung Bleifeld, Flur 2, Flurstücke 3947 und 3950 (Teilstück A); hier: Befreiung von der festgesetzten Baugrenze Drucks.-Nr. 556/2023**

Auf Nachfrage, ob das Erdgeschoss aus Hochwasserschutzgründen 50 cm höher geplant werden könnte, antwortet die Verwaltung, dass der Hochwasserschutz bereits mitberücksichtigt wird. Städtebaulich stellt die vorliegende Planung diesbezüglich kein Problem dar.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der Befreiung von der Baugrenze zu.

Beratungsergebnis: Einstimmig 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

**5. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Hotel- und Gaststättenbetriebs in ein Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Maisonettewohnungen auf dem Grundstück Schönrather Straße 141, Gemarkung Lüghausen, Flur 4, Flurstücke 273, 277, 278, 302 und 304
Drucks.-Nr. 557/2023**

Der Verlust des bisherigen Gaststättenbetriebs wird bedauert.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

Beratungsergebnis: Einstimmig 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

6. Anfragen und Mitteilungen

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Lambrecht zum Stand der Bebauungspläne zu Heidchenwiese, Altvolberger Wiese, Haus Hack und Bitze erläutert Herr Herrmann, dass das Bebauungsplanverfahren Altvolberger Wiese in der nächsten Ausschusssitzung besprochen werden soll. Am OVG findet in der 43. Kalenderwoche die mündliche Verhandlung zum Normenkontrollantrag Heidchenwiese statt. Zum Bebauungsplan Haus Hack wurde bislang zwar der Bauantrag vorgestellt, aber noch nicht eingereicht und beim Bebauungsplan Bitze erfolgt vermutlich keine Umsetzung der bisher erteilten Baugenehmigung, da es aktuell keine Einigung mit der Bauherrin und anderen potenziellen Investoren gibt.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Herrn Wilden zum Ausbau der Hoffnungsthaler Straße erklärt Herr Herrmann, dass zwei Grundstückskaufverträge bereits abgeschlossen wurden. Das Bebauungsplanverfahren sowie damit einhergehende notwendige Enteignungen wurden dagegen noch nicht weitergeführt.

Auf Nachfragen zum aktuellen Stand des Breitbandausbaus in Rösrath berichtet die Verwaltung, dass die im Ausschuss genannten Beanstandungen an den bislang ausgeführten Arbeiten im Rahmen der Endabnahme durch die Stadt vollständig durch die verantwortlichen Tiefbauunternehmen behoben werden.

Zu Fragen zum Fortschritt des Breitbandausbaus, insbesondere der Förderprojekte, verweist die Verwaltung auf die letzte Sitzung des Zukunftsausschusses vom 13. September.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:26 Uhr

Rösrath, 30.10.2023

Jürgen Bachmann
Vorsitz

Daniel Jan Moch
Schriftführung