

1. Frage: Udo Güte

Er spricht eine Veröffentlichung im letzten Rundblick an, in welchem über die Baumaßnahmen am Heilteich berichtet worden sei und fragt nach den genauen Kosten für eine barrierearme Zuwegung, da die Kosten für den Pavillon bereits mit 750.000 € beziffert werden.

Bürgermeister Meisenberg erläutert, dass verschiedene Maßnahmen am Heilteich im Rahmen des ISEK durchgeführt werden und eine Aufwertung der Grünfläche erzielt werden soll. Derzeit werden unterschiedliche Alternativen geprüft und im Bau- und Planungsausschuss beraten. Des Weiteren wird in Kürze ein Präsenz- oder Digital-Workshop für die Bürgerschaft stattfinden.

Da es sich bei dem Rundblickartikel um eine Veröffentlichung der Partei Bündnis 90/Die Grünen handelt, verweist er auf die Geschäftsordnung und bittet die Fraktion die Frage von Herrn Güte zu beantworten.

RM Trommershausen führt aus, dass die dortigen Kosten wahrscheinlich noch teurerer werden, als erwartet.

Zur Klarstellung erläutert Herr Dreiner, dass mit Gesamtkosten, welche im Rahmen des Förderantrages bewilligt worden seien, von ca. 3,36 Mio. € zu rechnen sei. Der Weg zum Kleinbahnweg wird mit ca. 560.000 € zuwendungsfähigen Ausgaben beziffert. Ca. 2,8 Mio. € entfallen für den Heilteich (u.a. Wasserbau, Freiraumplanung, Sanierung Pavillon, usw.) an. Bei einem Neubau des Pavillons würden Mehrkosten anfallen, die mit der Bezirksregierung Köln abzustimmen sind.

Bürgermeister Meisenberg verweist auf die heute noch zu behandelnden Anträge (TOP 11.2 bis 11.5), welche weitere Erläuterungen in diesem Thema geben werden.

2. Frage: Lilja Radermacher

Sie fragt, warum es einen Zuweg zum Heilteich geben muss, welcher zum Verlust von alten Bäumen führt und fragt nach, warum es keine anderen Möglichkeiten gibt?

Bürgermeister Meisenberg verweist hierzu auf die späteren Ausführungen zu TOP 11.2.

Des Weiteren fragt sie nach der Rechtfertigung für versiegelte Flächen beim Pavillonbau bzw. bei der Heilteichumrandung. Dies sei nicht zuträglich fürs Klima.

Bürgermeister Meisenberg erläutert, dass eine umfangreiche Freiraumplanung und ein einstimmiger Ratsbeschluss zum Heilteich vorliegt, allerdings das Gesamtkonzept derzeit verfeinert werde, d.h. somit noch keine abschließende Entscheidung zum Umfang der Versiegelung vorliegt. Begleitet wird die Planung durch einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Artenschutzprüfung, die Kompensationen für einen erweiterten Eingriff in Natur und Landschaft vorsehen muss.

3. Frage: Detlef Leisering

Seine Frage bezieht sich auf den Flächennutzungsplan und das Gebiet oberhalb des Friedhofes Hermannsbergstraße, welches jetzt bereits zum 5. Mal in der Diskussion stehe. Er fragt, ob dieses Gebiet nun als Wohngebiet ausgewiesen werden soll und welche Gutachten hierzu erfolgt seien?

Bürgermeister Meisenberg erläutert, dass es hierzu Eingaben aus der Bürgerschaft gegeben hat, welche Gegenstand im Bau- und Planungsausschuss waren. Der BPA habe sich im Hinblick auf eine Planungsperspektive von 20 Jahren für eine mögliche Entwicklung eines Wohngebietes entschieden. Gutachten gebe es noch keine, da es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt. Daher sei es auch gar nicht gewiss, ob diese Fläche jemals bebaut wird bzw. werden kann. Es gehe jetzt darum Handlungsspielräume für die Zukunft im Flächennutzungsplan zu schaffen. Darüber hinaus ist die Gemeinde zum größten Teil Eigentümer dieser Fläche.

4. Frage: Thomas Kind

Herr Kind schließt sich seinem Vorredner an, da auch ihn die Hermannsberg- bzw. Ringstraße betreffe. Er fragt, ob auch das Flurstück 965 betroffen sei? Verwaltungsseitig kann dies erst im Nachgang zur Sitzung beantwortet werden.

Nachtrag:

Das Flurstück 965 soll ebenso die Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP erhalten. Da es sich derzeit um eine Grünfläche im rechtswirksamen FNP handelt, wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 „Hermannsberg“, 3. Änderung unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes nach § 8 (2) BauGB eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bzw. in Randbereichen „Spielplatz“ festgesetzt. Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation (Privatgrundstück ohne öffentlichen Charakter, z.B. durch geeignete öffentliche Zugangsregelungen des Grundstückes) sowie aus den örtlichen Gegebenheiten heraus, (Flurstück 965 wird als Garten eines bestehenden Wohnhauses genutzt) mache die beabsichtigte Änderung der Darstellung einer Wohnbaufläche anstelle einer Grünfläche schon alleine daher planungsrechtlich Sinn.

Da der Flächennutzungsplan keine Satzung ist und somit keine unmittelbare Rechtswirkung entfaltet, ändert sich ohne Änderung des Bebauungsplans an der zulässigen Nutzung des Grundstückes zunächst nichts. Es bleibt bei der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche, so lange bis ein neuer Bebauungsplan auf der Grundlage der Darstellung des Flächennutzungsplans geändert bzw. aufgestellt wird.

Eine Planungspflicht der Gemeinde besteht nach den Vorgaben des Baugesetzbuches regelmäßig nur dann, wenn ein Bebauungsplan nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich ist und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gefährdet wäre. Letzteres kann aufgrund der Nutzung des Grundstückes ausgeschlossen werden. Ein Planungserfordernis im Sinne von § 1 (3) BauGB zur Änderung bzw. Aufstellung eines Bebauungsplans ließe sich jedoch aus o.g. Gründen zu einem späteren Zeitpunkt sehr wohl begründen, sofern eine Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan rechtswirksam werden würde. Verbindliches Baurecht zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entfaltet jedoch nur ein Bebauungsplan mit seinen rechtsverbindlichen Festsetzungen. Sofern im Bebauungsplan keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden, würde gleichwohl die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan noch kein verbindliches Baurecht z.B. für die Errichtung eines Wohnhauses schaffen. Es bliebe auch dann bei der parkähnlichen Gartennutzung des Grundstückes. Abschließend obliegt es alleine dem Eigentümer, ggf. zukünftige Baurechte umzusetzen oder nicht. Die Durchsetzung eines

*etwaigen Baugesetzes gem. § 176 BauGB nach Rechtskraft eines Bebauungsplans
werde es seitens der Gemeinde sicherlich nicht geben.*