

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 05.09.2006
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, dem 17. August 2006
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 18:30 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
Sitzungsteilnehmer Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis	
Tagesordnung	

A Öffentlicher Teil

- 1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**
- 3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 23.05.2006**
328/2006
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6. Bebauungsplan Nr. 1245 - Neuenhauser Weg -
- Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs**
329/2006
- 7. Änderung Nr. 162/2135 - Buchmühle - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

330/2006

8. **Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -
- Beschluss der öffentlichen Auslegung
331/2006**
9. **Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 2148 -
Höhenweg -
356/2006**
10. **Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz -
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
332/2006**
11. **Bebauungsplan Nr. 2433 - Tannenbergsstraße -
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
333/2006**
12. **Bebauungsplan Nr. 6113 - Brandroster - Ergänzendes Verfahren
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
355/2006**
13. **Erschließungsmaßnahme Nr. 65481 - Flehbachmühlenweg -
- Beschluss zu Stellungnahmen
334/2006**
14. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

B Nichtöffentlicher Teil

1. **Genehmigung der Niederschrift - nichtöffentlicher Teil**
2. **Mitteilungen des Vorsitzenden**
3. **Mitteilungen des Bürgermeisters**
4. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit

@-> Der Ausschussvorsitzende, Herr Albrecht, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

<-@

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

<-@

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 23.05.2006

@-> Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

<-@

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Herr Albrecht bringt seine Verärgerung darüber zum Ausdruck, dass die Verwaltung ohne vorherige Absprache und entgegen den getroffenen Vereinbarungen beabsichtigt habe, den TOP 7 „Änderung des FNP Buchmühle“ von der Tagesordnung zu nehmen. Er bittet darum, ein solches Verhalten zukünftig zu vermeiden und verweist auf die heutige Tischvorlage, die die Verwaltung auf sein Drängen hin nachträglich erstellt habe.

<-@

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

@-> Frau Müller-Veit informiert darüber, dass die Stadt das Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf m Büchel - gewonnen habe.

<-@

6 **Bebauungsplan Nr. 1245 - Neuenhauser Weg -
- Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs**

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und Der KIDinitiative)

Der Planungsausschuss nimmt den vorgelegten städtebaulichen Vorentwurf zum Bauungsplan Nr. 1245 - Neuenhauser Weg - zustimmend zur Kenntnis. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauungsplanes soll weiter betrieben werden, sobald die Grundzustimmung der Eigentümer im Rahmen des Baulandmanagements abgegeben worden ist.

<-@
@-> <-@

7 **Änderung Nr. 162/2135 - Buchmühle - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

@-> Herr Schmickler erläutert die in der Vorlage dargestellten vorgesehenen Änderungen anhand des projizierten Flächennutzungsplans.

Bezug nehmend auf die Kritik von Herrn Albrecht unter TOP 4 kritisiert auch Herr Dr. Baumle-Courth, dass die Vorlage nun erst kurz vor der Sitzung verteilt wurde. Es sei daher in der Kürze der Zeit nicht möglich gewesen, sich damit intensiv zu befassen. Trotz dieses Missstandes werde man seitens der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmen.

Auch Frau Hammelrath bemängelt die späte Vorlage, begrüßt aber inhaltlich die vorgeschlagene Flächennutzungsplanänderung als Voraussetzung für eine zukünftige attraktive Wohnbebauung. Sie bittet darum, für die Tagesordnung der kommenden Sitzung des Planungsausschusses die entsprechende Änderung des Bauungsplanes im Heilungsverfahren vorzusehen.

Auf Anfrage von Frau Hammelrath erklärt Herr Schmickler, dass die Festsetzungen der heute zum Beschluss anstehenden Flächennutzungsplanänderung einer Überplanung und den Bauungsmöglichkeiten des derzeitigen „Wachendorffgeländes“ nicht entgegenstehen.

Auf Anfrage von Frau Graner bestätigt Frau Müller-Veit, dass es bei der heutigen Beschlussfassung lediglich darum gehe, den Bereich des Gebäudekomplexes zwischen Hauptstraße und geplantem Buchmühlenpark nicht mehr als Kerngebiet, sondern als gemischte Baufläche darzustellen.

Auf Anfrage von Herrn Schütz erklärt Frau Müller-Veit, dass es ursprüngliche Absicht der Verwaltung war, diesen Punkt von der Tagesordnung zu nehmen. Es bestand noch Klärungsbedarf. Die Abstimmung mit dem Verwaltungsvorstand konnte urlaubsbedingt erst kurz vor der Sitzung erfolgen.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Für die Änderung Nr. 165 / 2135 – Buchmühle – des FNP ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

<-@

8 Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg - - Beschluss der öffentlichen Auslegung

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth bezweifelt die Darstellung in der Begründung des Bebauungsplans, wonach im Stadtgebiet Bergisch Gladbach kein Konflikt in Bezug auf den Immissionswert von 62 dB(A) bestehe.

Frau Graner begrüßt den Bebauungsplan, mit dem die Planungsziele weitgehend einvernehmlich umgesetzt werden.

Auf Anfrage von Frau Graner erklärt Frau Sick-Adenauer, dass im Bebauungsplan die Sicherung der durchgehenden Straßenbreite der Max-Bruch-Straße von 8,50 m als öffentliche Verkehrsfläche erfolgt.

Auf Anfrage von Herrn Sprenger erklärt Frau Sick-Adenauer, dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem Eckgrundstück Max-Bruch-Straße/Höhenweg eine maximale Bebauung von 2 (zweigeschossigen)Wohngebäuden mit jeweils 2 Wohnungen möglich ist.

Auf Anfrage von Herrn Schütz teilt Frau Sick-Adenauer mit, dass die Sicherung des Erhalts städtebaulich prägender Bäume sowohl den öffentlichen, als auch den privaten Baumbestand im optisch wirksamen Straßenraum umfasst.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2148 -Höhenweg- ist unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. §3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

9 Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 2148 - Höhenweg -

@-> Auf Anfrage von Herrn Sprenger macht Frau Sprenger deutlich, dass sich die Ausnahmegenehmigung von der Veränderungssperre auf die konkrete beantragte Nutzungsänderung (freiberufliches Büro) bezieht.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und Der KIDinitiative)

Der Erteilung der Ausnahme von der Veränderungssperre bezogen auf die Nutzungsänderung wird zugestimmt.

<-@

@->

10

<-@

Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz - - Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

@->

Herr Krause erläutert einleitend die in der Vorlage dargestellte veränderte Verkehrsführung (Kreisverkehrsplatz mit vier Erschließungsarmen am "Driescher Kreuz" sowie ein "Minikreisel" in der Stationsstraße) anhand von Schaubildern.

Sodann berichtet Herr Krause über eine Ortsbesichtigung von Einkaufszentren in Hamburg. Die beiden Center wurden von den gleichen Architekten (Gerd Johannsen und Florian Boge) konzipiert, die auch in Bergisch Gladbach mit der Planung des Einkaufszentrums "RheinBerg Galerie" beauftragt sind.

Die SPD Fraktion befürwortet die Errichtung einer "Fahrradstation" im Bereich des neuen Busbahnhofes zur Attraktivitätssteigerung des Verkehrsverknüpfungspunktes Bus+Bahn sowie der Stadtmitte insgesamt. Darüber hinaus sei zu begrüßen, dass sich der AUIV in seiner nächsten Sitzung mit dem Verkehrskonzept befasse.

Unter den Eindrücken der Besichtigungsfahrt macht Frau Hammelrath vorab einige Anmerkungen und Anregungen.

Bezogen auf den Baukörper der "RheinBerg Galerie" sollte laut Frau Hammelrath darauf Wert gelegt werden, den Eingangsbereich transparent und einladend zu gestalten. Darüber hinaus müsse die Gebäudeseite entlang der Fußgängerzone "Hauptstraße" mit der gegenüberliegenden Seite der Hauptstraße korrespondieren. Diesbezüglich würden sich gastronomische Betriebe anbieten, die neben den Ladenlokalen im Inneren des Centers Außengastronomie in der Fußgängerzone vorsehen.

Desweiteren sei bei der Besichtigung der Einkaufszentren in Hamburg positiv zur Kenntnis genommen worden, dass die Anlieferung der Center ohne Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrsraumes, des optischen Gesamteindrucks sowie ohne Emissionen (geschlossene Tore) erfolge.

Positiv wird von Frau Hammelrath und Herrn Albrecht beurteilt, dass in den beiden Einkaufszentren in Hamburg neben Einzelhandelsgeschäften und Gastronomiebetrieben ebenso öffentliche bzw. kulturelle Einrichtungen untergebracht worden seien.

Sodann werden die beiden besichtigten Einkaufszentren ("TiBARG Center" in Hamburg-Niendorf sowie "MERCADO" in Hamburg-Altona/ Ottensen) von Herrn Krause anhand von Photos vorgestellt und den Anwesenden anschaulich die Architektur vermittelt, die in ähnlicher Weise auch in Bergisch Gladbach zum Zuge kommen könnte.

Herr Baeumle-Courth bedankt sich für die vorgestellten Einsichten in die "Ideenwelt" der Architekten, wünscht sich aber möglichst bald erste konkrete Ansichten für das Bauvorhaben "RheinBerg Galerie" in Bergisch Gladbach.

Auch Herr Baeumle-Courth spricht sich dafür aus, den Entreebereich des geplanten Einkaufszentrums offen und transparent zu gestalten und die Gebäudeseite der Hauptstraße "durchlässig" (Zugänge/ Öffnung durch Außengastronomie) vorzusehen. Darüber sei darauf Wert zu legen und nach Möglichkeit zu sichern, dass die Schaufenster des Centers nicht zugehängt werden.

Herr Baeumle-Courth stimmt den Ausführungen in der Verwaltungsvorlage zu, Pendlerströme aus der Stadtmitte fernzuhalten und das P+R-Angebot an dem S-Bahn-Haltepunkt Duckterath entsprechend zu erweitern. Dies sollte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2411 - Haltestelle Duckterath - berücksichtigt werden.

Herr Sprenger macht für die CDU Fraktion deutlich, dass spätestens zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes aktuelle Ansichten für das geplante Einkaufszentrum "RheinBerg Galerie" zur Beratung vorgelegt werden müssen. Herr Sprenger bittet die Verwaltung, die Verkehrsplanung ausführlich im AUIV vorzustellen, damit dort eine sachgerechte Beratung und Entscheidung bezüglich des Verkehrskonzeptes erfolgen könne.

Herr Kautz begrüßt den Verzicht auf die ursprünglich geplante "Rampenlösung". Es sei jedoch zu befürchten, dass der fließende Verkehr durch den Anliefer- und Kundenverkehr behindert werde. Darüber hinaus erwecke die aktuelle Verkehrskonzeption den Eindruck, als sei der "Minikreisel" in der Stationsstraße möglicherweise zu klein dimensioniert.

Herr Kautz bittet, bei der weiteren Planung auch die sinnvolle Unterbringung von Fahrrädern der Innenstadtbesucher in der Fußgängerzone sowie im Bereich des geplanten Einkaufszentrums zu berücksichtigen.

Zudem weist Herr Kautz auf die durch die beiden Innenstadtprojekte ("RheinBerg Passage" und "RheinBerg Galerie") zu erwartende Zunahme an Umweltbelastungen hin und regt an, bei den Immissionsschutzkonzepten die angekündigte EU-weite Senkung der Grenzwerte ab dem Jahre 2010 zu berücksichtigen.

Abschließend bittet Herr Kautz darum, den Seniorenbeirat frühzeitig bei der Planung der Fußgängerführung im und um das geplante Einkaufszentrum zu beteiligen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz - auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

<-@

@->

<-@

11 Bebauungsplan Nr. 2433 - Tannenbergsstraße - - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth spricht sich für eine Weiterverfolgung der Variante C (Anbindung der Unterführung an die Kalkstraße und die Mülheimer Straße) aus. Anhand der zusätzlichen Trassen und möglichst daran anschließender verkehrslenkender Maßnahmen sollte es möglich sein, den Verkehr der Hauptstraße und des „Gronauer Kreisels“ deutlich zu entlasten.

Auf Anfrage von Herrn Schütz erläutert Herr Löhlein das neue Verkehrskonzept und insbesondere die verschiedenen Höhenlagen, die auf dem zweidimensionalen Vorentwurfsplan nur bedingt dargestellt werden konnten.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2433 – Tannenbergstraße – auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang.

<-@

@->

<-@

**12 Bebauungsplan Nr. 6113 - Brandroster - Ergänzendes Verfahren
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Im Ergänzungsverfahren ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6113 -Brandroster- unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. §3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

<-@

@->

<-@

**13 Erschließungsmaßnahme Nr. 65481 - Flehbachmühlenweg -
- Beschluss zu Stellungnahmen**

@-> Frau Hammelrath spricht sich gegen die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am vorgesehenen Standort aus. Bezogen auf den konkreten Plan sei die neue Erschließungsplanung nicht überzeugend und bedürfe dringend einer Behandlung im AUIV.

Auch nach Auffassung von Herrn Sprenger sollte vor einer Beschlussfassung im Planungsausschuss im AUIV eine zufrieden stellende Lösung der verkehrlichen Erschließung erarbeitet werden. Er beantragt daher eine Vertagung dieses Punktes.

Nach kurzer Diskussion über die Folgen und eventueller Verzögerungen einer Vertagung fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig bei jeweils einer Enthaltung der KIDinitiative und der CDU Fraktion)

Die Beschlussfassung über die Planung zur Erschließungsmaßnahme Nr. 65481 - Flehbachmühlenweg - und die dazu eingegangenen Anregungen wird vertagt.

<-@

@->

<-@

14 Anfragen der Ausschussmitglieder

@-> Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth teilt Frau Müller-Veit mit, dass es

hinsichtlich der „großen Lösung“ (Überbauung der Steinstraße) zur Kinoerweiterung in Bensberg keinen neuen Sachstand gebe.

Frau Sprenger ergänzt, dass als „kleine Lösung“ ein Bauantrag zur Kinoerweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudes gestellt wurde.

Auf Anfrage von Herrn Schütz teilt Frau Sprenger mit, dass die Verlegung des Fußweges an der Paffrather Mühle aufgrund eines Bauprojektes nach Absprache mit allen beteiligten Fachaufgaben im Baugenehmigungsverfahren erfolgt sei.

Herr Albrecht schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:25 Uhr.

<-@

Vorsitzender

Schriftführer