

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich <b>Planen und Bauen</b>	Datum 01.04.2007
	Schriftführer                      Telefon-Nr. Friedhelm Assmann <b>02202/141428</b>
<b>Niederschrift</b>	
<b>Planungsausschuss</b>	<b>Sitzung am Donnerstag, dem 22. März 2007</b>
Sitzungsort  Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)  17:00 Uhr - 19:05 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
<b>Sitzungsteilnehmer</b> Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis	
<b>Tagesordnung</b>	

**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 31.01.2007**  
*140/2007*
- 4.      Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5.      Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6.      Information über Änderungen des Baugesetzbuches nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte - BauGB Novelle 2006**  
*141/2007*

7. **Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -**
  - **Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der 1. öffentlichen Auslegung**
  - **Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung***143/2007*
8. **Bebauungsplan Nr. 2163 - Michaelshöhe -**
  - **Beschluss zur Aufstellung***144/2007*
9. **Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 4. Änderung**
  - **Beschluss zur Aufstellung**
  - **Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB***145/2007*
10. **Änderung Nr. 162/5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - des Flächennutzungsplanes**
  - **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
  - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung***146/2007*
11. **Änderung Nr. 111/5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes**
  - **Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung**
  - **Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung***149/2007*
12. **Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -**
  - **Beschluss zur Aufstellung**
  - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung***150/2007*
13. **Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -**
  - **Anordnung einer Umlegung***151/2007*
14. **Beschwerden vom 27.09. und 04.11.2005, gegen die geplante Errichtung eines Gewerbebetriebes auf der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Ecke Overather Straße / Vinzenz-Pallotti-Straße (Änderung Nr. 162 des FNP und BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Str.)**

**Antragsteller:**

  - **Karin und Robert Peters, Hubertushöhe 3, 51429 Bergisch Gladbach**
  - **Ingelore Ebeling-Weber, Hubertushöhe 1, 51429 Bergisch Gladbach***153/2007*
15. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

- 
- 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 31.01.2007

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

<-@

#### 4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Der Ausschuss folgt dem Vorschlag von Herrn Albrecht, die TOP 10 (FNP Vinzenz-Pallotti-Straße) und TOP 14 (Bürgerantrag Vinzenz-Pallotti-Straße) gemeinsam zu diskutieren.

<-@

#### 5 Mitteilungen des Bürgermeisters

@-> Herr Schmickler teilt mit, dass die kürzlich von der Regionale 2010 Agentur erarbeitete Version des „Masterplans :grün“ an die Fraktionen weitergereicht wurde und im Hauptausschuss zur Beratung anstehe. Sollte darüber hinaus Beratungsbedarf in andere Ausschüssen oder mit der Verwaltung bestehen, bittet Herr Schmickler, dies mitzuteile

Hinsichtlich der geplanten Radstation im Bereich des Busbahnhofs erklärt Herr Schmic dass aufgrund fehlender Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt der Antragstellung keine Einplanung der Förderung dieser Maßnahme in diesem Jahr erreicht werden konnte. Es bestehen allerdings gute Chancen auf eine Einplanung für das kommende Jahr.

<-@

6 **Information über Änderungen des Baugesetzbuches nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte - BauGB Novelle 2006**

@-> Anhand eines Schaubilds erklärt Herr Löhlein die Anwendungsvoraussetzungen und Rechtsfolgen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB. Es sei zu empfehlen gemeinsam mit den Fraktionen einen Kriterienkatalog hinsichtlich der Anwendbarkeit der Novelle in Bergisch Gladbach zu erarbeiten.

Frau Graner verweist auf die Intention des neuen Gesetzes, wonach die Entwicklung in Innenbereichen vor einer Zersiedelung der Außenbereiche Priorität haben solle. Sie begrüßt die Möglichkeit beschleunigter Verfahren, plädiert aber für einen verantwortungsvollen Umgang der Gesetzesnovelle.

Ebenso wie die Verwaltung sieht auch Herr Neu die Notwendigkeit der Erarbeitung eines abgestimmten Kriterienkataloges zur Anwendung eines beschleunigten Verfahrens.

Herr Sprenger begrüßt grundsätzlich die gesetzlich vorgesehenen Erleichterungen, bittet die Verwaltung allerdings um frühzeitige Information über beabsichtigte Anwendungen.

Herr Dr. Baeumle-Courth begrüßt ebenfalls die positiven Aspekte der Novelle. Auch er sieht die dringende Notwendigkeit zur Erstellung eines Kriterienkataloges und fordert insbesondere im Hinblick auf die weggefallene Verpflichtung eines ökologischen Ausgleichs einen behutsamen Umgang mit dem neuen Verfahren. Darüber hinaus bittet er um Klärung, inwieweit die Erleichterungen der Gesetzesnovelle möglicherweise den kürzlich durch Europarechtsanpassungsgesetz eingeführten Umweltprüfungen widerspreche.

Herr Löhlein stellt klar, dass die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB die Umweltprüfungen allenfalls einschränke, aber nicht beseitige.

Für Frau Neuheuser-Königs seien die positiven Effekte des beschleunigten Verfahrens zumindest fraglich. Ihrer Ansicht nach müsse in einem Kriterienkatalog genau definiert werden, welche Bereiche zur „Innenentwicklung“ zählen. Sie hält die fehlende Ausgleichsverpflichtung bei B-Plänen mit einer zulässigen Gesamtfläche von unter 20.000 qm für sehr problematisch und fordert ebenso wie Herr Dr. Baeumle-Courth einen behutsamen Umgang mit den neuen Möglichkeiten.

Herr Schmickler ergänzt die Ausführungen von Herrn Löhlein und stellt klar, dass die Gesetzesnovelle zwar zusätzliche vereinfachende und beschleunigende Möglichkeiten biete, welche allerdings nicht angewendet werden müssen, falls es nicht sinnvoll erscheine. Außerdem sei es unwahrscheinlich, dass in den noch festzulegenden Innenbereichen ökologisch hochwertige Flächen überplant werden, die unbedingt nach einem Ausgleich verlangen.

<-@

7 **Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -**

**- Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der 1. öffentlichen Auslegung**

**- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

@-> Herr Neu begrüßt diese Vorlage grundsätzlich, regt jedoch an, die Baufenster im Bereich Höhenweg/Max-Bruch-Straße mit jeweils gleicher Entfernung von der Straße anzuordnen.

Auf Anfrage von Herrn Steinbach macht Frau Sick-Adenauer klar, dass die Einbeziehung des Altenheims in den Bebauungsplan keinesfalls erfolgte, um dieses in irgendeiner Form einzuschränken. Es sollte lediglich eine Differenzierung und Klarstellung der dortigen Grün- und Bauflächen erfolgen.

Auch Herr Dr. Baeumle-Courth wird den Verwaltungsvorschlägen zustimmen. Den in der Vorlage dargestellten, eigenverantwortlichen sensiblen Umgang der Eigentümer mit ihrem vorhandenen Baumbestand hält er allerdings für zweifelhaft.

Es sei zu bemängeln, dass leider keine zuverlässigen Daten zur Luftqualität im Plangebiet vorliegen. Solche Daten seien grundsätzlich für eine verantwortungsvolle Planung notwendig.

Er macht zudem deutlich, dass trotz entgegenstehender Darstellung in der Beschlussvorlage subjektiv durchaus eine Fluglärmbelastung wahrgenommen werde.

Herr Schmickler reagiert auf die Anregung von Herrn Dr. Baeumle-Courth hinsichtlich eines Verbots von Flachdächern im Bebauungsplangebiet. Eine solche Festlegung sei aus planerischem Interesse kaum begründbar und verhindere zudem mögliche interessante architektonische Lösungen.

Herr Sprenger regt an, die Baugrenzen im Bebauungsplangebiet einheitlich entlang einer Linie vorzusehen.

Frau Sick-Adenauer weist darauf hin, dass die vorhandene Bebauung keine einheitlichen Baulinien vorgibt. Ziel des Bebauungsplans sei die Erhaltung und Fortführung des historischen Straßenbildes mit seiner starken Begrünung der Häuservorflächen.

Frau Graner begrüßt die überarbeitete Planung aufgrund der Bürgeranregungen. Im Rahmen einer objektiven Stadtplanung sei es dennoch unvermeidlich, Bebauungswünsche einzelner im Sinne der Allgemeinheit einzuschränken.

In Abstimmung mit der Verwaltung konkretisiert Frau Hammelrath den Antrag von Herrn Neu. In dem offen zu legenden Plan solle sichergestellt werden, dass der Abstand der Häuser von der Max-Bruch-Straße im gesamten Bereich mindestens 5 Meter beträgt.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der BfBB)

Es ist planerisch sicherzustellen, dass der Abstand zwischen dem Straßenland und den Häusern an der Max-Bruch-Straße mindestens 5 Meter beträgt.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs BP

Nr.

2148 -Höhenweg- gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragene Anregungen der Einwender

- B1 Ulrike Nagelschmidt wird teilweise entsprochen,
- B2 Georg Nagelschmidt wird nicht entsprochen,
- B3 Marisa Heider wird entsprochen,
- B5 Tessa und Klaus-Dieter Becker wird entsprochen,
- B6 Heidrun Findeisen wird nicht entsprochen,
- B7 Ingrid Wessel-Noell wird nicht entsprochen,
- B8 Victor Rust wird nicht entsprochen,
- B9 Margot und Peter Mehl wird nicht entsprochen,
- B10 Peter Jurkat wird nicht entsprochen,
- B11 Ute und Detlef Schunck wird teilweise entsprochen,
- B12 Architekt Dr. Ing. Norbert Stannek wird teilweise entsprochen,
- B13 Dr. Mechtild Lämmerhirt wird teilweise entsprochen,
- B14 Rosemarie und Theo Brockmann wird teilweise entsprochen,
- B15 Elisabeth und Klemens Philipp wird nicht entsprochen,
- B16 Erika und Gerd Broich wird teilweise entsprochen,
- B17 Markus Merzbach wird teilweise entsprochen,
- B18 Melanie Merzbach-Schmitter wird teilweise entsprochen,
- B19 Monika und Wolfgang Merzbach wird teilweise entsprochen,
- B20/ B4 Martin Derda und Atelier für Architektur und Design, Hillnhütter wird teilweise entsprochen,
- B21 Prof. Dr. Christoph Hommerich wird teilweise entsprochen,
- B22 Avalon Immobilien GmbH wird teilweise entsprochen,
- B23 Katharina Odenthal wird teilweise entsprochen,
- B24 C B H, Rechtsanwältin wird teilweise entsprochen,
- B25 Fam. Stephanus wird nicht entsprochen,
- B26 Heike von Wedel und Volker Nerlich wird entsprochen,
- T1 Rheinisch Bergischer Kreis, Untere Landschaftsbehörde wird teilweise entsprochen.

II. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2148 -Höhenweg- ist mit den nach der 1. öffentl.

lichen Auslegung erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung und den

bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gem. §3 Abs.2 BauGB

auszulegen.

Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage verkürzt.

<-@

@->

8

<-@  
**Bebauungsplan Nr. 2163 - Michaelshöhe -**  
**- Beschluss zur Aufstellung**

@-> Auf Wunsch des Ausschusses erläutert Herr Löhlein die schriftliche Vorlage anhand v Plänen.

Frau Hammelrath begrüßt die bauliche Wohnnutzung dieses zentrenahen Bereiches aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und erhofft sich für die Zukunft eine Neugestalt des versetzten Kreuzungsbereiches Bensberger Straße/Ecke Feldstraße.

Auf Anfrage von Herrn Sprenger erklärt Herr Löhlein, dass die Grundstücke im unmittelbaren Bereich des Arbeitsamtes (an der Bensberger Straße und zu Beginn der Straße An der Jüch) nicht mit in das Bebauungsplangebiet einbezogen wurde, da hier aufgrund der Nähe und Höhe des Arbeitsamtes mit keiner weiteren Bebauung zu rechn sei.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2163

- Michaelshöhe - als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen Bensberger Straße, Feldstraße, Ferrenbergstraße, Michaelshöhe und An der Jüch.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

<-@

@->

<-@

## 9 Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 4. Änderung

- Beschluss zur Aufstellung

- Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

@-> Herr Löhlein erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Plänen.

Nach Ausführungen von Herrn Löhlein sei beabsichtigt, bei diesem Bebauungsplan erstmalig das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB anzuwenden, da die entsprechenden Voraussetzungen gegeben seien.

Herr Sprenger bezweifelt die gebotene Eile in diesem Verfahren und spricht sich gegen Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung aus. Er regt an, gemeinsam mit dem Kre eine Bedarfsermittlung für Alteneinrichtungen zu ermitteln und im Sozialausschuss vorzustellen.

Auch Herr Neu würde eine solche Bedarfsermittlung begrüßen und spricht sich ebenfal gegen ein beschleunigtes Verfahren aus. Er regt zudem an, in der Bürgerbeteiligung we detaillierte Pläne vorzustellen.



Frau Münzer plädiert dafür, aufgrund der guten Infrastruktur einen Schwerpunkt auf betreutes Wohnen zu legen, da dieser Personenkreis auch noch in der Lage sei, die örtlichen Vorteile nutzen könne.

Auch Herr Dr. Baeumle-Courth begrüßt die Forderung einer Bedarfsermittlung. Er wünscht sich, dass „altersgemischtes“ Wohnen in diesen Gebäuden Anwendung findet.

Im Gegensatz zu Frau Münzer ist Frau Neuheuser-Königs der Auffassung, dass schwer Pflegebedürftige nicht abgeschoben werden dürfen. Auch dieser nicht mobile Personenkreis profitiere aufgrund der nahe gelegenen Infrastruktur von der guten Erreichbarkeit für Angehörige und Besucher.

Herr Schmickler stimmt diesen Ausführungen zu und plädiert ebenfalls dafür, Alteinrichtungen ohne Differenzierung des Mobilitätsgrades möglichst zentral anzusiedeln. Es sei zu bedenken, dass sich ein betreutes Wohnen für den Investor nur bei gleichzeitigem Angebot weiterer Dienstleistungen und der Unterhaltung eines Pflegebereiches rentiere.

Außerdem sei es für die „betreuten“ Bewohner einer solchen Einrichtung durchaus vorteilhaft, wenn sie bei nachlassender Leistungsfähigkeit innerhalb des Objektes umziehen können.

Herr Schmickler weist darauf hin, dass auch unter Beibehaltung der üblichen frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Möglichkeit besteht, die sonstigen Vereinfachungen des „beschleunigten Verfahrens“ zu nutzen.

Auf Vorschlag von Herrn Dr. Baeumle-Courth unterbricht Herr Albrecht die Sitzung von 18:10 Uhr bis 18:17 Uhr und gibt den Fraktionen Gelegenheit sich abzustimmen.

Frau Hammelrath teilt mit, dass man sich seitens der SPD Fraktion, der CDU Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens entschlossen habe.

Herr Steinbach rät dazu, das Bebauungsplanverfahren zügig durchzuführen, da zweifellos Bedarf an einer solchen Senioreneinrichtung bestehe und das Grundstück mit den Gebäuden sich in idealer Weise für diese Zwecke eigne.

Nach Ausführungen von Herrn Schwamborn wäre es wünschenswert, in dem ehemaligen Schulobjekt einen Veranstaltungssaal für Bensberger Vereine vorzusehen.

Herr Schmickler informiert darüber, dass lt. vorliegender Konzeption beabsichtigt sei, den vorhandenen Saal zu erhalten. Es sei aber noch zu klären, inwieweit eine Vereinsnutzung in Betracht komme.

Aufgrund des geringen Konfliktpotentials spricht sich Frau Graner dafür aus, im vorliegenden Fall erstmalig das beschleunigte Verfahren anzuwenden.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion und der KIDinitiative)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5285 – Eichelstraße – 4. Änderung aufzustellen.

Der Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen das Grundstück der ehemaligen Belgischen Schule. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

Der Ausschuss fasst anschließend folgenden

Beschluss: (einstimmig)

II. Der Planungsausschuss beschließt die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durch Aushang.

@-> <-@  
@-> <-@  
**10 Änderung Nr. 162/5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - des Flächennutzungsplanes**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth begrüßt die Reduzierungen der gewerblichen Flächen, die aufgrund der Bürgeranregungen vorgenommen wurden. Allerdings seien leider weiterhin bei sämtlichen planungsrelevanten Aspekten erhebliche Auswirkungen zu beklagen. Außerdem verbaue die Ausweisung des Gewerbegebietes die ursprünglich angedachte Nutzung als P + R – Platz für eine Verlängerung der Stadtbahnlinie 1.

Auf Anfrage von Herrn Bierganns erklärt Frau Sick-Adenauer, dass alle diesbezügliche Bürgeranträge (s. auch TOP 14) gemeinsam mit den übrigen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Bauleitplanverfahren geprüft wurden und so sie den Bebauungsplan betreffen, noch werden..

Herr Sprenger teilt mit, dass die CDU Fraktion der Änderung des Flächennutzungsplan zustimmen werde.

Auf Anfrage von Herrn Sprenger führt Herr Schmickler aus, dass hinsichtlich des Ausbaus des Verkehrsknotenpunktes an der A 4 Kontakt mit dem Landesbetrieb für Straßenbau aufgenommen wurde. Allerdings sei derzeit noch nicht bekannt, welche Priorisierung die Maßnahme innerhalb aller dem Land vorliegender Finanzierungsanträge erfährt. Zudem verweist Herr Schmickler auf das bekannte Defizit an Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach. Insbesondere im autobahnnahe Bereich biete es sich an, dieses Defizit zu verringern.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Sprenger teilt Frau Sick-Adenauer mit, dass der Ausschuss spätestens in der Augustsitzung mit dem entsprechenden Bebauungsplan beauftragt werde.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der BfBB bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/

DIE GRÜNEN)

Gemäß §3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti

Straße- des Flächennutzungsplans mit ihrer Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

@->

<-@

**11 Änderung Nr. 111/5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes**

**- Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung**

**- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

@->

Herr Dr. Baeumle-Courth beklagt auch in diesem Fall die erheblichen Umweltbelastungen, die auf das absolut notwendigste Maß zu reduzieren seien. Er bittet darüber hinaus um Prüfung, welche Aspekte des „nachhaltigen ökologischen Gewerbegebietes“ hier anwendbar sein könnten. Hinsichtlich der Auswahl der anzusiedelnden Firmen müsse konzeptionell Wert auf die Nachhaltigkeit gelegt werden.

Nach Ausführungen von Herrn Sprenger eignen sich die Flächen trotz der ökologischen Belastungen aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung ideal für eine Gewerbegebietsfestsetzung. Es müsse allerdings planungsrechtlich sichergestellt werden, dass sich in diesem Gewerbegebiet keine Fitnessstudios oder sonstige Vergnügungsbetriebe niederlassen.

Herr Dr. Baeumle-Courth spricht sich in diesem Zusammenhang dafür aus, auch den Autohandel und Tankstellenbetrieb auszuschließen. Im Rahmen einer Auflistung müsse eindeutig und abschließend festgelegt werden, welche Art von Betrieben erwünscht bzw. nicht erwünscht seien.

Auf Anregung von Frau Hammelrath und Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth erläuterte Frau Sick-Adenauer die Auswirkungen bestehender und zu erwartender Emissionen aus der Splittersiedlung Obereschbach und die Terrassenstadt im Bereich der Enrico-Fermi-Str. Als Lärmvorbelastung seien in die Untersuchung der Technologiepark einschließlich KnauberMarkt, die Avea und der städtische Betriebshof eingestellt worden. Hierbei sei für den Technologiepark die im Bebauungsplan vorgegebenen Lärmkontingente berücksichtigt worden, auch wenn diese nicht wirklich ausgenutzt werden. Das Emissionsverhalten des städtischen Betriebshofs wurde erstmalig untersucht, während die Avea die Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz maßgeblich war. Die Avea hat zum Ausdruck gebracht, dass das bereits genehmigte Kontingent auch für ihre Planung ausreicht. Das geplante Gewerbegebiet sei gegliedert worden und die festgesetzten Emissionskontingente zum Teil niedriger, als sie für Gewerbegebiete allgemein typisch sind.

Frau Sick-Adenauer weist darauf hin, dass der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Tankstellen bereits in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt seien (1.3 bzw. 1.5). Der gewünschte Ausschluss von Autohandel werde auf Wunsch in die Festsetzungen aufgenommen werden.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth teilt Frau Müller-Veit mit, dass noch zu prüfen sei, wie das Ziel der beabsichtigten Entwicklung „aus einer Hand“ umgesetzt werden soll.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 111 / 5539 -

Obereschbach

- gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragene Anregungen der Einwender
- T1 Aggerverband wird entsprochen,
- T2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.

II. Gemäß § 4a Abs.3 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 111 / 5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes mit den nach der 1. öffentlichen Auslegung erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage verkürzt.

<-@

@->

<-@

**12 Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

@-> Es wird verwiesen auf die Protokollierung zu TOP 11.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß §2 in Verbindung mit den §§8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5539 -Obereschbach- als verbindliche Bauleitplan im Sinne von §30 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Das Plangebiet liegt an der südöstlichen Stadtgrenze zu Overath im Bereich Obereschbach. Es wird im Süden durch die A4 Köln-Olpe und im Westen und Norden durch die Overather Straße (L 136) begrenzt. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

II. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5539 -Obereschbach- ist unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. §3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

@->

<-@

**13 Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -  
- Anordnung einer Umlegung**

@-> Es wird verwiesen auf die Protokollierung zu TOP 11.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 46 Baugesetzbuch wird für den Bereich des zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 5539 -Obereschbach- die Umlegung angeordnet.

<-@

@->

<-@

**14 Beschwerden vom 27.09. und 04.11.2005, gegen die geplante Errichtung eines Gewerbebetriebes auf der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Ecke Overather Straße / Vinzenz-Pallotti-Straße (Änderung Nr. 162 des FNP und BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Str.)**

Antragsteller:

- Karin und Robert Peters, Hubertushöhe 3, 51429 Bergisch Gladbach

- Ingelore Ebeling-Weber, Hubertushöhe 1, 51429 Bergisch Gladbach

@-> Es wird verwiesen auf die Protokollierung unter TOP 10, da der Bürgerantrag im Rahr der Flächennutzungsplanänderung diskutiert wurde.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der BfBB)

Die Beschwerden der Antragsteller sind inhaltlich den Bauleitplanverfahren und dort d frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zuzuordnen und werden dort in die Abwägung eingestellt.

<-@

**15 Anfragen der Ausschussmitglieder**

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth bietet an, die Koordinierung einer Ortsbesichtigung des Minigolfplatzes in Gierath zu übernehmen. Sobald sich die Planungssprecher auf einen Termin geeinigt haben, wird die Verwaltung entsprechend informiert und auch eingeladen.

Herr Sprenger bittet darum, die Verwaltung (Stadtplanung und Bauaufsicht) möge den Punkt Lohplatz/Dombach-Sander-Straße aus dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden in der nächsten Runde der Planungssprecher thematisieren.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Albrecht, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19 Uhr.

<-@

---

Vorsitzender

---

Schriftführer