

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich <b>Planen und Bauen</b>	Datum 26.09.2007
	Schriftführer                      Telefon-Nr. Friedhelm Assmann <b>02202/141428</b>
<b>Niederschrift</b>	
<b>Planungsausschuss</b>	<b>Sitzung am Donnerstag, dem 16. August 2007</b>
Sitzungsort  Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)  17:00 Uhr – 19:15 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 Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 31.05.2007  
369/2007**
- 4.      Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5.      Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6.      Rahmenplanung Bensberg  
- Sachstandsbericht  
392/2007**

7. **Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 2. Vereinfachte Änderung**  
**- Beschluss zur erneuten Beteiligung**  
*393/2007*
8. **Änderung Nr. 164/2162 - Feuerwache - des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschluss der Änderung**  
*370/2007*
9. **Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung**  
**- Fortführung des Verfahrens**  
*371/2007*
10. **Änderung Nr. 166/5285 - Eichelstraße / ehemalige belgische Schule - des Flächennutzungsplanes**  
**- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*275/2007*
11. **Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 4. Änderung**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*276/2007*
12. **Änderung Nr. 167/5538 - Meisheide - des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
*372/2007*
13. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5538 - Meisheide -**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
*373/2007*
14. **Änderung Nr. 162/5543 - Vinzenz-Pallotti-Straße des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschluss zu Stellungnahmen**  
**- Beschluss der Änderung**  
*374/2007*
15. **Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichenkamp -**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
*375/2007*
16. **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.

Der Ausschuss ist sich einig, die Tagesordnungspunkte 12 und 13 (FNP und B-Plan Meisheide) vorzuziehen und nach TOP 6 zu behandeln.

<-@

#### 2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

@-> Herr Sprenger hätte sich gewünscht, dass über die zwischenzeitliche Einigung bezüglich des Bauvorhabens im Bebauungsplangebiet Kauler Kreuzgasse im Rahmen der Durchführung der Beschlüsse berichtet worden wäre.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

<-@

#### 3 Bericht über die Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 31.05.2007

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

<-@

#### 4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Herr Albrecht bedankt sich bei Herrn Hillebrand, der den Ausschuss vor der Sitzung zu einer Besichtigung der Paffrather Mühle eingeladen hatte.

Herr Albrecht berichtet über einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zum Klimaschutz, der zuständigkeitshalber im AUIV behandelt werde.

<-@

## 5 Mitteilungen des Bürgermeisters

@-> Frau Sprenger informiert den Ausschuss über den Sachstand des Bauvorhabens an der Kauler Kreuzgasse. Sie berichtet über gute kooperative Gespräche mit dem Bauherrn nach dem Aufstellungsbeschluss am 31.05.2007. Die anschließend vorgenommenen Planänderungen haben dazu geführt, dass bereits Anfang August ein positiver Vorbescheid erteilt werden konnte. Frau Sprenger stellt den verkleinerten Baukörper anhand von Skizzen vor. Die Planungssprecher werden in Kürze mit dem zwischenzeitlich vorliegenden Bauantrag befasst.

Herr Schwamborn sieht sich bestätigt, dass Bauvorhaben im Bereich der Kaule auch ohne Aufstellung von Bebauungsplänen möglich sind.

<-@

## 6 Rahmenplanung Bensberg - Sachstandsbericht

@-> Frau Hammelrath spricht sich grundsätzlich dafür aus, dass allen Entscheidungen über Einzelvorhaben im Zentrum von Bensberg eine Gesamtkonzeption zugrunde gelegt werden soll und würde eine entsprechende zusätzliche Personalausstattung begrüßen.

Herr Dr. Baeumle-Courth stimmt beidem vollinhaltlich zu.

Frau Graner stellt fest, dass die Rahmenplanung bisher den Bereich Gewerbe/Arbeiten intensiv bearbeitet, während man im Bereich der Innenstädte leider noch weitgehend auf Investorenkonzepte angewiesen sei. Auch sie würde es begrüßen, wenn durch größere personelle Kapazitäten eine Intensivierung der Rahmenplanung auch im Bereich Innenstadt sichergestellt werden könne.

Auch Herr Sprenger befürwortet eine Aufstockung des Personals, da über den Citybereich hinaus auch Bedarf an Rahmenkonzepten bestehe.

Herr Schmickler nimmt den Wunsch des Ausschusses auf Erhöhung des Personalbestandes erfreut zur Kenntnis, weist aber auch auf die finanzielle Problematik dieses Vorschlags hin.

Er macht deutlich, dass insbesondere die Entwicklung des Einzelhandels nicht nur über Bauleitplanungen zu steuern sei. Er weist darauf hin, dass es bei der Stadt durchaus Überlegungen zur Gestaltung des Bensberger Zentrums gebe und dass hinsichtlich der Zukunft der Zentralimmobilie „LöwenCenter“ bereits Gespräche geführt wurden.

Frau Hammelrath hätte es begrüßt, wenn den Grundstückseigentümern vor konkreten Gesprächen aufgrund eines Rahmenkonzeptes signalisiert worden wäre, welche Veränderungen im Bereich der Innenstadt angestrebt werden.

<-@

## 7 Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 2. Vereinfachte Änderung

## **- Beschluss zur erneuten Beteiligung**

@-> Herr Zalfen zeigt sich verwundert, dass entgegen der Darstellung auf Seite 29 der Vorlage im Planungsausschuss am 21.05.2006 erklärt wurde, dass die Grenzwerte bei der Feinstaubbelastung überschritten wurden.

Herr Löhlein macht deutlich, dass es sich damals um Aussagen zum „Grobscreening“ im Rahmen der Planung der Rhein-Berg-Passage handelte, welche lediglich Prognosen zu verkehrlich bedingten Belastungen der Innenstadt beinhalteten. Die heutigen Aussagen seien dagegen auf konkrete (allerdings ältere) Messungen zurückzuführen.

Herr Schmickler ergänzt, dass aktuelle Luftschadstoffmessungen nach herrschender Rechtsauffassung grundsätzlich in die Zuständigkeit des Landes fallen und derzeit seitens der Stadt nicht finanzierbar seien.

Frau Schneider hält es für unverhältnismäßig, bei einer verhältnismäßig geringen Aufstockung eines Bürogebäudes länger über Umweltbelastungen zu diskutieren.

Herr Dr. Baeumle-Courth hält es für fraglich, ob die anvisierten 10 Arbeitsplätze bei der Fa. Girindus tatsächlich geschaffen werden. Dieses Argument solle daher nicht zur Grundlage der heutigen Entscheidung gemacht werden.

Frau Graner teilt mit, dass die FDP Fraktion die Änderung des Bebauungsplanes ablehne, da ihrer Auffassung nach die gewerbliche Nutzung innerhalb des Wohngebietes nicht weiter verfestigt werden sollte.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der FDP Fraktion bei Enthaltung der Fraktion der BfBB)

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 2. vereinfachte  
Änderung

ist mit der nach dem 1. Beteiligungsverfahren erfolgten Ergänzung unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage verkürzt.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden

<-@

@->

<-@

## **8 Änderung Nr. 164/2162 - Feuerwache - des Flächennutzungsplanes** **- Beschluss der Änderung**

@-> Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Der Beschluss des Rates vom 01.03.2007 zur Änderung Nr. 164 / 2162 – Feuerwache – des FNP wird aufgehoben.

II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuch wird die Änderung Nr. 164 / 2162 – Feuerwache – des FNP beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

<-@

@->

<-@

**9 Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung**  
**- Fortführung des Verfahrens**

@-> Herr Neu spricht sich dafür aus, bei der Fortführung des Änderungsverfahrens möglichst die weitere Entwicklung des Sportplatzes und des Freibades abzuwarten und zu berücksichtigen.

Herr Sprenger bittet darum, den Fußweg entlang des Milchbornbaches im Bebauungsplan deutlich zu kennzeichnen.

Herr Dr. Baeumle-Courth bedauert eine zukünftige Bebauung dieser Flächen.

Herr Löhlein teilt mit, dass der Fußweg aufgrund Äußerungen aus der Bürgerbeteiligung und aus ökologischen Gründen im neuen Plan nicht mehr eingetragen wurde.

Herr Albrecht fordert dennoch die entsprechende Festsetzung des Fussweges.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Der Planungsausschuss nimmt den geänderten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung zustimmend zur Kenntnis. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll fortgesetzt werden.

<-@

@->

<-@

**10 Änderung Nr. 166/5285 - Eichelstraße / ehemalige belgische Schule - des**  
**Flächennutzungsplanes**  
**- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

@-> Frau Müller-Veit verweist auf die Ergänzungen zu den beiden Vorlagen, die vor der Sitzung an die Mitglieder verteilt wurden.

Frau Schneider beantragt eine Bürgerbeteiligung durch Versammlung.

Frau Graner bemängelt die Verzögerungstaktik der SPD Fraktion und befürchtet, dass der Investor von seinem Bauvorhaben Abstand nimmt, wenn sein Projekt weiter unnötig aufgehalten werden sollte. Frau Graner hält den Standort an der Eichelstraße für eine Senioreneinrichtung für sehr geeignet, zumal nach der erfolgten Bürgerbeteiligung keine gegenteiligen Meinungen geäußert wurden.

Um Verzögerungen zu vermeiden schlägt Herr Sprenger vor, die beantragte Bürgerversammlung während des Zeitraums der Offenlage des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans durchzuführen.

Herr Löhlein teilt mit, dass eine Bürgerversammlung parallel zur Offenlage durchaus möglich sei.

Herr Zalfen und Herr Albrecht bemängeln übereinstimmend, dass in diesem Fall bis zu den vor der Sitzung verteilten Ergänzungen keine entscheidungsreifen Unterlagen vorgelegt wurden.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 166 / 5285 – Eichelstraße / ehem. belgische Schule – des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Die Änderung umfasst im Wesentlichen das Gelände der ehemaligen belgischen Schule Ecke Falltorstraße / Eichelstraße.

II. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.

III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 166 / 5285 – Eichelstraße / ehem. belgische Schule – des Flächennutzungsplanes mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.  
Parallel zur Offenlage erfolgt eine Bürgerbeteiligung durch Versammlung.

<-@

@->

<-@

**11 Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 4. Änderung  
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

@-> Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 10.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 5285 – Eichelstraße – 4. Änderung ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Parallel zur Offenlage erfolgt eine Bürgerbeteiligung durch Versammlung.

<-@

@->

<-@

**12 Änderung Nr. 167/5538 - Meisheide - des Flächennutzungsplanes**



**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

@-> Herr Plattner vom Planungsbüro Prof. Coersmeier und Herr Weigel von der Casa Grundinvestions GmbH stellen den städtebaulichen Entwurf und die Architektur des beabsichtigten Porschezentrums anhand von Plänen vor. Herr Plattner verweist auf erste Ergebnisse von Gutachten. So haben Lärmuntersuchungen ergeben, dass die Lärmgrenzwerte voraussichtlich um 6 db unterschritten werden. Weiterhin habe eine FFH Vorprüfung keinen Konflikt des Vorhabens mit dem Wanderverhalten der Amphibien der Grube Weiß ergeben.

Frau Hammelrath spricht sich gegen eine Ausweitung der Gewerbeflächen in der FNP-Änderung im südlichen Bereich (Siefen in Richtung Autobahn) und auch nördlich in Richtung Moitzfeld aus.

Die SPD Fraktion wird der FNP Änderung und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter dem Vorbehalt der Ergebnisse des Lärmgutachtens zustimmen.

Frau Neuheuser-Königs begrüßt die Planung ebenfalls. Entgegen der Forderung der SPD Fraktion spricht sie sich allerdings im Hinblick auf eine bereits möglichst jetzt einzuplanende Erschließung im Norden für eine Ausweitung der Gewerbeflächen in der FNP Änderung im nördlichen, aber auch südlichen Bereich aus.

Auf Anfrage von Frau Neuheuser-Königs erklärt Herr Schmickler, dass eine wertmäßige Abschöpfung im Rahmen der sozialen Bodennutzung gemäß Beschlussfassung für gewerbliche Nutzungen nicht in Betracht komme.

Herr Schmickler weist darauf hin, dass eine Erweiterung des FNP-Änderungsgebietes in Richtung Norden aufgrund der dann notwendigen Erschließung zwischen dem Porschezentrum und der Wohnbebauung und der damit verbundenen zusätzlichen Lärmbelastung nicht zu empfehlen sei.

Herr Sprenger teilt mit, dass auch die CDU Fraktion die Planung unterstütze. Er bittet um weitere Informationen hinsichtlich möglicher Grundwasserprobleme, der Andienung des Porschezentrums und zu dem Gerücht hinsichtlich der Ansiedlung eines Supermarktes in unmittelbarer Nähe.

Auch Frau Graner befürwortet die mit der gewerblichen Rahmenplanung übereinstimmende Planung und spricht sich übereinstimmend mit Frau Neuheuser-Königs für die Einbeziehung der nördlichen Fläche in den Änderungsbereich des FNP aus. Frau Graner fordert ausdrücklich eine Hangbegrünung zwischen dem Porschezentrum und der Meisheide.

Herr Dr. Baeumle-Courth spricht sich gegen die Ansiedlung des Porschezentrums an dieser Stelle aus. Er ist der Auffassung, dass das Porschezentrum an dieser Stelle dem Profil der „Naturarena Bergisches Land“ entgegenstehe. Darüber hinaus verweist Herr Dr. Baeumle-Courth auf einen Beschluss des Planungsausschusses aus dem Jahr 2000, wonach eine Bebauung im Bereich Meisheide aus städtebaulichen Gründen abgelehnt wurde.

Er erläutert die Verkehrsproblematik, die ökologischen Erschließungsprobleme und kritisiert, dass man unsinnigerweise bereit sei, sich ohne perspektivische Rahmenplanung von Fristen des Investors treiben zu lassen.

Herr Schwamborn bekräftigt die Forderung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

auf Freihaltung des Blicks ins Bergische und lehnt es kategorisch ab, einem einzelnen Investor blind zu folgen.

Herr Plattner weist darauf hin, dass alternative Ansiedlungsflächen für das Porschezentrum (Bockenbergring bzw. Overather Straße) untersucht wurden, aber aufgrund der unzureichenden Flächen nicht in Betracht kamen.

Herr Plattner ergänzt seine Ausführungen hinsichtlich der Lärm- und Grundwasserproblematik. Er weist darauf hin, dass Lärmbeeinträchtigungen auf dem Parkplatz des Porschezentrums aufgrund der erfahrungsgemäß sehr geringen Frequentierung (i.d.R. wird ein Auto pro Tag verkauft) nicht zu erwarten sind. Die wöchentliche Anlieferung von Neufahrzeugen führe ebenfalls zu keinen lärmmäßigen und verkehrlichen Beeinträchtigungen.

Herr Plattner macht deutlich, dass nach mehreren gutachterlichen Bohrungen bis 6,50 m Tiefe kein Grundwasser vorgefunden wurde, das zu Behinderungen des Bauvorhabens oder der Umgebungsbebauung führen könnte. Hinsichtlich des Regenwassers seien ebenfalls keine Probleme zu erwarten, da dieses hangaufwärts abgepumpt werde.

Obwohl das Porschezentrum von den Gebäuden der Meisheide aus nur aus den Dachgeschossen zu sehen sein wird, ist eine intensive Hangbegrünung vorgesehen.

Bezug nehmend auf die Anfrage von Herrn Sprenger teilt Frau Müller-Veit mit, dass der Verwaltung aktuell keine Bauabsichten hinsichtlich eines Supermarktes in der Umgebung des Porschezentrums bekannt seien. Sie macht deutlich, dass Einzelhandel an dieser Stelle ohnehin nicht in Betracht komme. Denkbar sei lediglich Gewerbe, das ins vorhandene Gefüge passe und nur geringfügige Belastungen nach sich ziehe.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Bäumle-Courth teilt Frau Sick-Adenauer mit, dass die Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung noch nicht vorliege. Desweiteren führt Frau Sick-Adenauer aus, dass der Vorhabenträger sich im Rahmen eines Vorvertrages verpflichtet habe, alle mit dem Porschezentrum im Zusammenhang stehenden Kosten zu übernehmen.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Bäumle-Courth teilt Frau Müller-Veit mit, dass über die Ausgestaltung der Erschließung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden sei.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

bei Enthaltung der BfBB)

- I. Gemäß §2 in Verbindung mit §5 des Baugesetzbuchs ist die Änderung Nr. 167 / 5538 -Meisheide- des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Sie umfasst im Wesentlichen ein Gebiet in Bergisch Gladbach Bensberg nördlich des Technologie-Parks zwischen Friedrich-Ebert-Straße und der Wohnsiedlung Meisheide.

- II. Für die Änderung Nr. 167 / 5538 -Meisheide- des Flächennutzungsplans ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.

<-@

@->

<-@

**13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5538 - Meisheide -**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

@->

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 12.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

bei Enthaltung der BfBB)

- I. Gemäß §2 in Verbindung mit § 12 sowie der §§8 ff Baugesetzbuch (BauGB) ist der

Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.5538 -Meisheide- als verbindlicher Bauleit - plan aufzustellen.

Der Bebauungsplan liegt in Bergisch Gladbach Bensberg nördlich des Technologie-Parks zwischen Friedrich-Ebert-Straße und der Wohnsiedlung Meisheide.

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

- II. Die grundsätzlichen Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplans werden befürwortet.

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.5538 -Meisheide- ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.

<-@

@->

<-@

**14 Änderung Nr. 162/5543 - Vinzenz-Pallotti-Straße des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschluss zu Stellungnahmen**  
**- Beschluss der Änderung**

@->

Herr Dr. Baeumle-Courth verweist auf Äußerungen der Bezirksregierung, wonach diese aufgrund der Nähe zur FFH-Schutzzone einer Endhaltestelle der Linie 1 im südlichen Bereich der Overather Straße nicht zustimmen würde. Es müsse verhindert werden, dass planerische Festlegungen einer späteren Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 entgegenstehen.

Frau Sick-Adenauer teilt mit, dass bei Eingriffen innerhalb der FFH-Schutzzonen grundsätzlich im Rahmen von Vorprüfungen festgestellt werde, inwieweit die entsprechenden Maßnahmen den Zielen des FFH-Gebietes widersprechen. Die zusätzlichen Gewerbeflächen an der Vinzenz-Pallotti-Straße haben keine FFH-Relevanz.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der BfBB bei 2 Enthaltungen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 162 / 5342 - Vinzenz-Pallotti-Str.- des Flächennutzungsplans gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragene Anregungen der Einwender

- B1 Dr. Wolfgang Staubwasser wird nicht entsprochen,
- B2 Karl-Heinz und Eva Mols wird nicht entsprochen,
- B3 Doris Mols wird nicht entsprochen,
- B4 Angelika und Martin Wiegelmann wird teilweise entsprochen,
- B5 Hannelore und Joachim Düvel wird nicht entsprochen,
- B6 Helga Mols wird nicht entsprochen,
- T1 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen,
- T2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung

Krefeld

Wird entsprochen

- F1 FB 3, Feuerwehr wird entsprochen.

II. Gemäß §2 des Baugesetzbuches wird die Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigefügt (§5 Abs.5 BauGB).

<-@

@->

<-@

## 15 **Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichenkamp - - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

@->

Frau Neuheuser-Königs würde es im Interesse von Familien mit Kindern begrüßen, wenn man von einer Beschränkung auf ausschließlich frei stehende Einfamilienhäuser Abstand nimmt.

Frau Müller-Veit stellt klar, dass eine aufgelockerte Bebauung beabsichtigt sei. Es spreche allerdings nichts gegen vereinzelte Doppelhäuser bzw. freistehende Gebäude mit zwei Wohneinheiten. Die Grundstücke haben eine Größe von jeweils ca. 500 qm. Auf Anfrage von Herrn Sprenger erklärt Frau Müller-Veit, dass der vorgesehene Fußweg aus stadtplanerischen Gesichtspunkten sinnvoll sei.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung für den Bebauungsplan Nr. 6197 –  
Am  
Eichenkamp – die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1  
Baugesetzbuch  
(BauGB) mittels Aushang durchzuführen.

<-@

@->

<-@

## 16 Anfragen der Ausschusmitglieder

@-> Auf Anfrage von Herrn Sprenger teilt Herr Schmickler mit, dass der Sozialausschuss in seiner nächsten Sitzung über das Untersuchungsergebnis hinsichtlich der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und der zukünftig notwendigen Pflegeeinrichtungen für alte Leute unterrichtet werde. Er nimmt vorweg, dass die heutigen Beschlüsse zum Bebauungsplan Eichelstraße diesem Ergebnis nicht entgegenstehen.

Auf einen Hinweis von Frau Schneider erklärt Herr Schmickler, dass der Handlungsbedarf an Maßnahmen gegen die Verlandung des Paffrather Mühlenteiches und zur Sanierung der über dem Teich führenden Brücke bekannt sei. Trotz der finanziellen Engpässe bestehe die Hoffnung, dass die Arbeiten an der Brücke im kommenden Jahr in Angriff genommen werden können. Hinsichtlich der Beseitigung der Straßenschäden stehe man in Kontakt mit dem Bauherrn.

Auf Anfrage von Frau Graner zur Umsetzung des neuen § 45 der Landesbauordnung (Dichtigkeitsprüfungen privater Abwasserleitungen) teilt Herr Schmickler mit, dass beabsichtigt sei, die Öffentlichkeit und das betreffende Gewerbe umfassend zu informieren (Aktionstag). Frau Sprenger ergänzt, dass die Übernahme des § 45 Landesbauordnung in das Landeswassergesetz zu einer Verlagerung der Zuständigkeit von der Bauaufsicht hin zu den Wasserbehörden bzw. dem Abwasserwerk geführt habe.

Herr Albrecht schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:13 Uhr.

<-@

---

Vorsitzender

---

Schriftführer