Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Ausschussbetreuender Fachbereich	Datum	
Planen und Bauen	18.02.2005	
	Schriftführer	Telefon-Nr.
	Friedhelm Assmann	02202/141428

Niederschrift

Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, 17. Februar 2005
Sitzungsort	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)
Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm- Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	17:00 Uhr - 19:05 Uhr
	Unterbrechungen: 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 25.11.2004 5/2005
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden
- 5. Mitteilungen des Bürgermeisters
- Eintragung eines Wohngebäudes als Baudenkmal in die Denkmalliste
 Höhenweg 10, 51465 Bergisch Gladbach
 40/2005
- 7. Bebauungsplan Nr. 3 Hüttenstraße 1. Änderung Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung 6/2005

- 8. Bebauungsplan Nr. 2391 An der Zinkhütte -
 - Beschluss zu Anregungen
 - Beschluss als Satzung

7/2005

- 9. Bebauungsplan Nr. 2395 Richard-Seifert-Straße I Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung 8/2005
- 10. Bebauungsplan Nr. 2397 Richard-Seifert-Straße II Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung 9/2005
- 11. Bebauungsplan Nr. 2398 Scheidtbachstraße Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
 10/2005
- 12. Bebauungsplan Nr. 2442/2 Kradepohlswiese Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung 11/2005
- 13. Bebauungsplan Nr. 17 Am Birkenbusch 1. Vereinfachte Änderung
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung 12/2005
- 14. Bebauungsplan Nr. 33/1 und 33/2 Grube Weiss Aufhebung

- Beschluss als Satzung

13/2005

- 15. Klarstellung- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 Am Grünen Weiher -
 - Beschluss zu Anregungen
 - Beschluss als Satzung

14/2005

- 16. Änderung Nr. 149/1243 -. Eichen des Flächennutzungsplanes
 - Beschluss zu Anregungen
 - Beschluss der Änderung

15/2005

- 17. Bebauungsplan Nr. 1243 Eichen -
 - Beschluss der Anregungen
 - Beschluss als Satzung

16/2005

- 18. Bebauungsplan Nr. 1273 Kleingartenanlage Torringen 1. Änderung
 - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

17/2005

19. Änderung Nr. 150/2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - des Flächennutzungsplanes

- Beschluss der Anregungen

- Beschluss der Änderung

18/2005

- 20. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 Gladium -
 - Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 25.03.2004
 - Erneuter Satzungsbeschluss 19/2005

21. Außenbereichssatzung Nr. 4334 - Kauler Feld -

- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung 20/2005

- 22. Bebauungsplan Nr. 5211 Am Milchbornbach 1. Änderung
 - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

21/2005

- 23. Bebauungsplan Nr. 5266 Schloßstraße 2. Änderung und Bebauungsplan Nr. 5285 Eichelstraße -, 3. Änderung
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

22/2005

- 24. Änderung Nr. 111/5539 Obereschbach des Flächennutzungsplanes
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

23/2005

- 25. Bebauungsplan Nr. 5539 Obereschbach -
 - Vorstellung des optimierten Vorentwurfs

24/2005

26. Anregung, die Straße Hasselsheider Weg im Beriech Bärbroich wieder für den Durchgangsverkehr zu öffnen

25/2005

- 27. Anregung, den gesamten Verlauf der Straße "Lehmpöhle" in den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 5172 Lehmpöhle mit einzubeziehen 26/2005
- 28. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1494 Auf m Büchel 53/2005
- 29. Anfragen der Ausschussmitglieder

- B <u>Nichtöffentlicher Teil</u>
- 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.

Herr Dr. Baeumle-Courth meldet sich zu Wort und beantragt, die Tagesordnungspunkte 19, 20 und 23 aufgrund des hierfür vorhandenen Interesses seitens der Bürger vorzuziehen. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

Herr Lang fragt an, ob der von der BfBB gestellte Antrag zu den das Gladium und Kaskade betreffenden Fragen in der heutigen Sitzung behandelt wird. Dies wird von Herrn Albrecht verneint, da dieser dem Ausschussvorsitzenden nicht rechtzeitig vorlag.

<-(a)

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

@-> Herr Lang bemerkt, dass er in der letzten Sitzung dem Ausschuss 21 Fragen vorgelesen und darum gebeten hatte, die Fragen und die Antworten hierauf den Fraktionen zuzustellen. Dies ist seines Wissens nicht geschehen; er fragt nach dem Grund hierfür?

Anmerkung der Verwaltung: Die Einschätzung des Herrn Lang ist unzutreffend. Mit Schreiben vom 14.12.2004 wurde <u>allen</u> Fraktionen die Beantwortung der Fragen der Fraktion BfBB - zusammen mit der Stellungnahme des Rechtsanwaltes Herrn Prof. Dr. Heribert Johlen zum Thema "Amtspflichtverletzung/ Haftungsrisiko für Ratsmitglieder" - zugesandt.

Ferner bemängelt Herr Lang, dass die Diskussion, ob eine erneute Beschlussfassung des Bebauungsplanes "Gladium" erforderlich ist, nicht protokolliert wurde.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

<-(a)

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des

Planungsausschusses am 25.11.2004

——— Herr Dr. Baeumle-Courth fragt nach dem aktuellen Sachstand zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5434 – Landschaftsverband -.

Frau Müller-Veit führt hierzu aus, dass aktuell eine Absichtserklärung der Fa. Lidl vorliegt, auf dem Grundstück des Landschaftsverbandes ohne Wohnungsbau einen Markt zu realisieren. Die Verwaltung sieht hier allerdings Probleme, die tiefen Grundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem späteren Zeitpunkt zu erschließen. Sie kann daher erst in der nächsten oder übernächsten Sitzung eine Stellungnahme vorlegen, die Anregung aus der letzten Sitzung berücksichtigend, hinsichtlich des weiteren Vorgehens die "alten" Konzepte einzubeziehen.

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

4 <u>Mitteilungen des Vorsitzenden</u>

Es liegen keine Mitteilungen vor.<-@

5 <u>Mitteilungen des Bürgermeisters</u>

@-> Frau Müller-Veit weist auf verschiedene kleine redaktionelle "Fehler" in den Texten der Vorlagen hin. So muss es bei TOP 15 statt "Abrundungssatzung" "Ergänzungssatzung" heißen und bei TOP 21 im Beschlussvorschlag statt "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung" "Außenbereichssatzung".

<-@

6 <u>Eintragung eines Wohngebäudes als Baudenkmal in die Denkmalliste</u> <u>- Höhenweg 10, 51465 Bergisch Gladbach</u>

@-> Frau Graner hält es für die FDP für wünschenswert, wenn noch weitere Villen in diesem Bereich unter Denkmalschutz gestellt würden. Ihr sei bekannt, dass der Verwaltung eine Bauvoranfrage für den Park vorliege. Sie wünscht, dass diese dem Ausschuss zur Kenntnis gebracht und ein entsprechender Beschlussvorschlag gemacht wird.

Herr Schmickler führt hierzu aus, dass die Verwaltung dieser Bauvoranfrage nicht zustimmen wird; ihre Sorge sei daher unbegründet. Bauvoranfragen sind grundsätzlich Sache der Bauordnung und fallen nicht in die Zuständigkeit des Planungsausschusses.

Beschluss: - einstimmig -

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach unter lfd. Nr. 163 vorzunehmen.

<-(a)

7 Bebauungsplan Nr. 3 - Hüttenstraße - 1. Änderung

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

<u>@</u>->

Frau Müller-Veit macht darauf aufmerksam, dass bei den Vorlagen zu den **Punkten 7, 9, 10, 11 und 12** im 2. Absatz der Textlichen Festsetzungen eine **Ergänzung** notwendig ist:

...geführt werden, dies allerdings nur, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt bzw. in Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit steht.

Frau Hammelrath sagt, dass sich der Arbeitskreis Planung nochmals mit der Thematik befasst habe. Ursprüngliches Ziel war es, die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel und zentrenschädlichen Sortimenten zu verhindern. Sie ist unsicher, ob hier nicht noch weiter gegangen wurde. Sie wünscht sich hier etwas mehr Klarheit für alle Beteiligten.

Herr Sprenger hat für die CDU Bedenken, ob nicht auf dem Umweg über einen Lagerverkauf sich evtl. doch ein Supermarkt ansiedelt.

Herr Dr. Baeumle-Courth bemerkt, dass seine Fraktion die Anträge vom Grundsatz her positiv sieht. Bezüglich der Einwendungen der IHK sollten die Interessen abgewogen werden.

Im Einzelhandelserlass NW ist ausdrücklich die Möglichkeit vorgesehen, bestimmte Branchen auszuschließen. Er fragt, ob von der Verwaltung auch der Ausschluss bestimmter Branchen in Betracht gezogen wurde.

Herr Schmickler führt aus, städtebauliche Zielsetzung sei es, in den städtischen Gewerbegebieten keine Konkurrenzsituation zu den Zentren zu schaffen. Ein weiteres Ziel ist es, die Gewerbegebiete vor einer Tertiärisierung zu schützen. Damit soll erreicht werden, dass die ohnehin knappen Gewerbeflächen nicht von Nutzungsarten aufgezehrt werden, die höhere Kaufpreise bezahlen können und damit die Entfaltungsmöglichkeiten für das Gewerbe noch mehr verringern. Ein Ausschluss bestimmter Sortimente allein würde nicht reichen. Der Vorschlag ist seiner Meinung nach ein guter Kompromiss, um beiden Zielen gerecht zu werden. In Sonderfällen müssen Sonderregelungen getroffen werden.

Frau Müller-Veit informiert, dass für alle Bebauungspläne eine Bestandserhebung gemacht wurde um festzustellen, wie sich die Betriebe zusammensetzen und ob aufgrund der Festsetzungen jemand in eine Zwickmühle geraten könnte. Eine Prognose für das jeweilige Plangebiet für die nächsten 10 Jahre ist jedoch kaum möglich.

Herr Schmickler unterstreicht, dass es hier auch sehr stark auf die Struktur der Gewerbegebiete ankommt. Im Einzelfall müssen eben spezifische Lösungen getroffen werden. Er hat mit einigen Betriebsinhabern Gespräche geführt, um die Problematik zu erörtern. Im Einzelfall gibt es auch noch den Weg, von den Festsetzungen zu befreien.

Herr Jung merkt an, dass seine Bedenken durch die Ausführungen von Herrn Schmickler ausgeräumt wurden.

Im Anschluss an die Diskussion fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: - einstimmig bei 1 Enthaltung (BfBB) -

Der Bebauungsplan Nr. 3 – Hüttenstraße – 1. Änderung ist mit den nach der ersten Offenlage erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.

<-(a)

- 8 Bebauungsplan Nr. 2391 An der Zinkhütte -
 - Beschluss zu Anregungen
 - Beschluss als Satzung
- @-> Die Mitglieder des Planungsausschusses fassen folgenden

Beschluss: - einstimmig bei 1 Enthaltung (BfBB)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 2391 - An der

Zinkhütte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen

T1 der IHK wird teilweise entsprochen

T2 des Einzelhandelsverbandes wird teilweise entsprochen

T3 des Rheinisch-Bergischen Kreises wird nicht entsprochen

B1 von Frau Cornelia Lübbe-Roggen wird nicht entsprochen

B2 von Herrn Hans Pütz wird nicht entsprochen

B3 der Firma W. Dick GmbH wird nicht entsprochen

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§

und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 2391 – An der Zinkhütte – als Satzung und

dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

<-(a)

9 <u>Bebauungsplan Nr. 2395 - Richard-Seifert-Straße I - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung</u>

@-> Frau Müller-Veit macht darauf aufmerksam, dass im 2. Absatz der Textlichen Festsetzungen eine **Ergänzung** notwendig ist:

...geführt werden, dies allerdings nur, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt bzw. in Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit steht.

Der Auschuss fasst folgenden

Beschluss: - einstimmig bei 1 Enthaltung (BfBB) -

Der Bebauungsplan Nr. 2395 – Richard Seiffert-Straße I – ist mit den nach der ersten Offenlage erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.

10 <u>Bebauungsplan Nr. 2397 - Richard-Seifert-Straße II -</u> Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

@-> Frau Müller-Veit macht darauf aufmerksam, dass im 2. Absatz der Textlichen Festsetzungen eine **Ergänzung** notwendig ist:

...geführt werden, dies allerdings nur, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt bzw. in Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit steht.

Beschluss: - einstimmig bei 1 Enthaltung (BfBB) -

Der Bebauungsplan Nr. 2397 – Richard-Seiffert-Straße II – ist mit den nach der ersten Offenlage erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.

<-(a)

11 <u>Bebauungsplan Nr. 2398 - Scheidtbachstraße -</u> - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Frau Müller-Veit macht darauf aufmerksam, dass im 2. Absatz der Textlichen Festsetzungen eine **Ergänzung** notwendig ist:

...geführt werden, dies allerdings nur, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt bzw. in Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit steht.

Beschluss: - einstimmig bei 1 Enthaltung (BfBB) -

Der Bebauungsplan Nr. 2398 – Scheidtbachstraße – ist mit den nach der ersten Offenlage erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.

12 <u>Bebauungsplan Nr. 2442/2 - Kradepohlswiese -</u> - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

- **@->** Frau Müller-Veit macht darauf aufmerksam, dass im 2. Absatz der Textlichen Festsetzungen eine **Ergänzung** notwendig ist:
 - ...geführt werden, dies allerdings nur, soweit das angebotene Sortiment aus

eigener Herstellung stammt bzw. in Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit steht.

Herr Jung merkt an, dass zwischen Bäckerei Kamps und Wegeverbindung Aldi ein Fußweg besteht, der nicht gesichert ist; er wird zur Zeit nur mit Erlaubnis des Eigentümers benutzt. Er fragt, ob es möglich ist, diesen Weg zwischen Lidl und Aldi in Richtung Hoffeldweg zu sichern?

Herr Schmickler sagt für die Verwaltung zu, sich der Sache anzunehmen.

Die Mitglieder des Planungsausschusses fassen folgenden

Beschluss: - einstimmig bei 1 Enthaltung (BfBB) -

Der Bebauungsplan Nr. 2442/2 – Kradepohlswiese – ist mit den nach der ersten Offenlage erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. <--@

- 13 <u>Bebauungsplan Nr. 17 Am Birkenbusch 1. Vereinfachte Änderung</u>
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- @-> Die Mitglieder des Planungsausschusses fassen folgenden

Beschluss: - einstimmig bei 1 Enthaltung (BfBB) -

 I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 17 – Am Birkenbusch – 1. Vereinf. Änderung als verbindlicher Bauleitplan auf

zustellen.

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

II. Der Bebauungsplan Nr. 17 – Am Birkenbusch – 1. Vereinf. Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-(a)

14 <u>Bebauungsplan Nr. 33/1 und 33/2 - Grube Weiss - Aufhebung - Beschluss als Satzung</u>

@-> Die Mitglieder des Planungsausschusses fassen folgenden

Beschluss: - einstimmig -

Die Aufhebungen der Bebauungspläne Nr. 33/1 – Grube Weiß – Restbereich und Nr. 33/1 – Grube Weiß – Restbereich werden gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41

der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

<-(a)

- 15 <u>Klarstellung- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 Am Grünen Weiher -</u>
 - Beschluss zu Anregungen
 - Beschluss als Satzung
- @-> Die Mitglieder des Planungsausschusses fassen folgenden

Beschluss:

- einstimmig -

- I. Den Anregungen des Landrates des Rheinisch-Bergischen Kreises wurde tlw. stattgegeben, indem die Waldflächen nördlich der Straße am Grünen Weiher aus dem Satzungsbereich herausgenommen wurden (2.öffentl. Auslegung). Die übrigen Anregungen zu ökologischen Aspekten werden zurückgewiesen.
- II. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 Am Grünen Weiher wird gem. § 10 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.

<-(a)

- Änderung Nr. 149/1243 -. Eichen des Flächennutzungsplanes
 - Beschluss zu Anregungen
 - Beschluss der Änderung
- @-> Die Mitglieder des Planungsausschusses fassen folgenden

Beschluss: mit Stimmenmehrheit bei 2 Gegenstimmen (DIE GRÜNEN)

- I. Den im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 149 / 1243 Eichen des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen von
 - T 1 Staatliches Forstamt wird entsprochen,
 - T 2 Rhein.-Berg. Kreis, Der Landrat wird nicht entsprochen.
- II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuchs wird die Änderung Nr. 149 / 1243 Eichen des FNP des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigefügt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

<-(a)

- 17 <u>Bebauungsplan Nr. 1243 Eichen -</u>
 - Beschluss der Anregungen
 - Beschluss als Satzung
- @-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: - mit Stimmenmehrheit -

(bei 2 Gegenstimmen (DIE GRÜNEN) u. 1 Enthaltung (BfBB)

- I. Den im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr.
 1243 Eichen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahmen von
 - B 1 Herr Wolfgang Reiff wird entsprochen,
 - B 2 Herr Martin Strauch wird nicht entsprochen,
 - B 3 Herr Dr. Ronald Ritter wird nicht entsprochen,
 - B 4 Dres. Simone u. Alexander Proß wird nicht entsprochen,
 - B 5 Familie Olbrück wird nicht entsprochen,
 - T 1 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände wird nicht entsprochen,
 - T 2 Staatliches Forstamt Königsforst wird entsprochen,
 - T 3 Rhein.-Berg. Kreis Der Landrat wird teilweise entsprochen.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und
 - 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 1243 Eichen als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

<-(a)

18 <u>Bebauungsplan Nr. 1273 - Kleingartenanlage Torringen - 1. Änderung</u> - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

<u>@-> Beschluss:</u> - einstimmig -

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1273 - Kleingartenanlage Torringen -, 1. Änderung auf der Grundlage des Vorentwurfes fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

<-<u>(a)</u>

- 19 Änderung Nr. 150/2110 Bahnhof Bergisch Gladbach des
 - **Flächennutzungsplanes**
 - Beschluss der Anregungen
 - Beschluss der Änderung
- **(a-> Herr Lang** merkt an, dass die Anregungen der Becker Immobilien VermietungsGmblzur Änderung des Flächennutzungsplanes zurückgewiesen werden sollen, obwohl bein folgenden Tagesordnungspunkt (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 Gladium -) der Anregung auf Aufhebung des Bebauungsplanes entsprochen werde.

Darüber hinaus fühlt sich Herr Lang durch die Beschlussvorschläge der Verwaltung bestätigt, wonach zunächst der FNP zu ändern ist, bevor der Bebauungsplan beschlossen wird. Durch die Wiederholung des Satzungsbeschlusses nach Beschlussfassung zur FNP-Änderung werde deutlich, dass das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ordnungsgemäß gewesen sei.

Herr Lang weist darauf hin, dass seine Fraktion heute zum ersten Mal den Bebauungsplan beschließe und sich daher nicht an alte Beschlüsse gebunden fühle.

Mit Bezug auf die Ausführungen in der Vorlage fragt Herr Lang nach, welcher Satzungsbeschluss nach Genehmigung und Wirksamwerden der FNP-Änderung bekannt gemacht werden soll, der bereits gefasste oder der im Rat neu zu fassende Satzungsbeschluss.

Bezüglich des an die Firma Hahn-Immobilien BeteiligungsAG veräußerten Parkhauses stellt Herr Lang fest, dass seines Wissens zunächst nur ¾ des Kaufpreises für das Parkhaus gezahlt wurden. In diesem Zusammenhang stellt er die Frage, ob die Hahn-Immobilien BeteiligungsAG von Beginn an sämtliche Pachtgelder bekommen habe.

Des Weiteren fragt Herr Lang nach, wie die Hahn-Immobilien BeteiligungsAG verpflichtet werden könne, Ersatzstellplätze als Ersatz für das Parkhaus herzustellen, wenn ihr der Aufwand dafür vom Kaufpreis des Grundstücks abgezogen worden ist? Wie könne man sagen, dass der Stadtmitte ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen, wenn für die Übergangszeit lediglich 300 Stellplätze geschaffen, im Parkhaus jedoch über 700 Parkplätze vernichtet werden. Er möchte wissen, wann sind die Fördermittel für das veräußerte und zum Abriss vorgesehene Parkhaus abgelaufen sind?

Hinsichtlich durchgeführter, gutachterlicher Untersuchungen auf dem ehemaligen Bahngelände möchte Herr Lang wissen, von wem die Untersuchungen veranlasst bzw. durchgeführt wurden und wer die Kosten hierfür bezahlt hat. Wer hat das Gebäude der ehemaligen Güterabfertigung abgerissen bzw. den Abriss veranlasst und wer hat das bezahlt?

Unter Bezugnahme auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung hält es Herr Lang für unumgänglich, den Antrag der BfBB mit in die Beratungen einzubeziehen.

Herr Lang weist auf die Benennung unterschiedlicher Verkaufsflächenpotenziale in einer Bandbreite von 18.000 qm bis 21.000 qm in den Unterlagen hin. Wie viel Baurecht hat Herr Becker auf seinen Grundstücken an der Hauptstraße. Trifft es zu, dass es 20.000 qm und nicht 35.000 qm sind? Welcher Gutachter hat damals dieses Verkaufsflächenpotenzial erkannt bzw. errechnet und von wem wurde der Auftrag erteilt?

Der Vorsitzende des Planungsausschusses weist noch einmal darauf hin, dass hier die Beschlussfassung zur Flächennutzungsplanänderung des Busbahnhofes ansteht, auch wenn dieses im engen Zusammenhang mit dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt "Gladium" stehe.

Herr Krause macht zu Beginn seiner Stellungnahme deutlich, dass es kaum möglich sein dürfte, die Vielzahl der Fragen in der Sitzung hinreichend zu beantworten. Aufgrund der Komplexität der in Rede stehenden Bauleitplanverfahren, gutachterlichen Untersuchungen und Vertragswerke sei eine detaillierte Beantwortung der aufgeworfenen Fragestellungen nur schriftlich möglich. Dies werde im Rahmen der Niederschrift zu dieser Sitzung erfolgen.

Unter Bezugnahme auf die Anmerkungen und Fragen von Herrn Lang führt Herr Krause folgendes aus:

Bei einem Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan) handelt es sich um einen Aufstellungsprozess, der aus mehren Verfahrensschritten und Verfahrensbeschlüssen besteht. Die Anregung der Becker Immobilien Vermietungs GmbH richtet sich gegen das vollständige Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2194 - Gladium -, wohingegen die Verwaltung die Wiederholung eines abschließenden Verfahrensbeschlusses vorschlägt. Insofern sei die vorgeschlagene Zurückweisung der Anregungen der Becker Immobilien Vermietung GmbH folgerichtig.

Folgerichtig ist es ebenso, nach Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nicht den "alten", aufzuhebenden Ratsbeschluss, sondern den im Rat am 17.03.2005 zu fassenden "neuen" Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium - öffentlich bekannt zu machen.

Mit Hinweis auf die Ausführungen in der Vorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erläutert Herr Krause das Erfordernis einer erneuten Beschlussfassung (Satzungsbeschluss). Zur Rechtssicherheit des Bebauungsplanes (Entwicklungsgebot) werde dem Rat mit den in der Vorlage aufgeführten Beschlussfassungen empfohlen, den abschließenden Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan neu zu fassen.

Hinsichtlich des bestehenden Parkhauses (Kapazität ca. 700 Stellplätze) weist Herr Krause darauf hin, dass seit Jahren - nach Schließung der obersten Parkebene - lediglich ca. 550 Stellplätze genutzt werden. Seit der Veräußerung im Jahre 1999 werde das Parkhaus privat betrieben; die Einnahmen fließen seitdem ausschließlich an den Erwerber der Immobilie. Die Kaufpreiszahlung sei seinerzeit gesplittet worden, da das Nutzungsrecht für die Erdgeschosszone des Parkhauses bis zur Verlagerung des Busbahnhofes bei der Stadt verbleiben sollte; die restliche Kaufpreisrate wurde von dem Erwerber - nach Verlagerung des Busbahnhofes und Freisetzung der betreffenden Fläche durch die Stadt - in 2004 entrichtet.

Bezüglich der ebenfalls nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern den Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - betreffenden Fragestellungen weist Herr Krause auf das zurückliegende Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan hin. Das Planverfahren konnte bislang nicht abgeschlossen werden, weil die bahnbetrieblich entbehrlichen Flächen noch entwidmet werden müssen. Erst nach Entwidmung der betreffenden Flächen kann der abschließende Satzungsbeschluss im Rat erfolgen und der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - wurden zur Sachverhaltsermittlung - wie in vielen anderen Bauleitplanverfahren auch - eine Reihe von umweltgeologischen Untersuchungen erforderlich. Diese wurden zum Teil im Auftrag und auf Kosten der Stadt als Plangeber und zum Teil von der Deutschen Bahn AG als Eigentümer und "Verursacher" durchgeführt. Zu Inhalten und Ergebnissen wurde auf die Begründung zur FNP-Änderung sowie auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - verwiesen. Des Weiteren erläutert Herr Krause, dass der Abriss der ehemaligen Güterabfertigung im Bereich des neuen Busbahnhofes von der Stadt auf eigene Kosten durchgeführt wurde. Dies vor dem Hintergrund des seinerzeit mit der Deutschen Bahn bzw. der Eisenbahnimmobilien Management

GmbH geschlossenen Kaufvertrages und der vereinbarten Konditionen/Kaufpreisfindung.

Frau Hammelrath macht deutlich, dass die SPD Fraktion der FNP-Änderung zustimmen werde, um der Verlagerung des Busbahnhofes auch mit einer geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan gerecht zu werden.

Herr Dr. Baeumle-Courth stimmt der FNP-Änderung zu. Er fragt nach, ob es für das Parkhaus Subventionen gegeben habe und ob die Stadt aufgrund der Veräußerung des Gebäudes öffentliche Mittel zurückzahlen haben müsse.

Hierzu erläutert Herr Krause, dass die Bindung der öffentlichen Mittel bereits vor der Veräußerung des Grundstücks im Jahre 1999 abgelaufen sei und daher keine öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden mussten.

Frau Neuheuser-Königs kündigt ebenfalls die Zustimmung ihrer Fraktion zur FNP-Änderung an.

Herr Lang meldet sich erneut zu Wort und bittet um Beantwortung seiner Frage hinsichtlich der zulässigen und vertretbaren Verkaufsflächengrößen. Darüber hinaus möchte Herr Lang wissen, wie viel Baurecht Herr Becker heute auf seinem Grundstück nach dem gültigen Bebauungsplan realisieren kann.

Herr Schmickler erläutert hierzu, dass ihm die Ausnutzungskennziffern für einzelne Grundstücke nicht präsent seien und daher schriftlich nachgereicht würden.

Anmerkung der Verwaltung: In Abstimmung mit den beiden für die seinerzeitigen Projekte "Gladium" und "Kaskade" tätigen Investorengruppen - die auch die Kosten hierfür übernahmen - wurde das Institut für Gewerbezentren Prof. Dr. Bernd Falk (IFG) im Jahre 2002 mit einer "Tragfähigkeitsanalyse" beauftragt.

Den im Hauptausschuss am 27.05.2003 zum TOP "Tragfähigkeitsanalyse für zwei projektierte Einkaufszentren im Einzelhandelszentrum Stadtmitte der Stadt Bergisch Gladbach" gefassten Beschlüssen liegen die Ergebnisse der vorgenannten Tragfähigkeitsuntersuchung zu Grunde. Bezüglich der Inhalte und Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung des Institutes für Gewerbezentren wird auf die Beschlussvorlage zum Hauptausschuss am 27.05.2003 (Drucksachennummer 221/2003) verwiesen.

Für das im Eigentum der Becker Immobilien Vermietung GmbH stehende Grundstück an der Unteren Hauptstraße sind den Ausweisungen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2193 Westliche Verlängerung Stationsstraße - entsprechend ca. 2.500 qm überbaubar; davon könnten ca. 600 qm viergeschossig, ca. 150 qm dreigeschossig sowie ca. 1750 qm zweigeschossig bebaut werden. Nach Abzug von Konstruktions- und Erschließungsflächen (mind. 20 %) wären auf den im Eigentum "Becker" stehenden Flächen ca. 2.000 qm Verkaufsfläche pro Nutzebene (Untergeschoss, Erdgeschoss und/ oder 1. Obergeschoss) realisierbar. Dabei sind Flächenansprüche für Anlieferung und Stellplätze bzw. deren Zufahrten noch unberücksichtigt.

Herr Schmickler führt aus, dass die Plankonzepte für den Bereich der unteren Hauptstraße nicht nur die im Eigentum der Becker Immobilien VermietungsGmbH stehenden Flächen, sondern auch Flächen anderer Eigentümer (u.a. Stadt/ ehem. Zollamt) umfasse. Darüber hinaus merkt er an, dass der Gutachter Prof. Dr. Falk zwei konkret geplante zusätzliche Einkaufscenter bewertet, nicht aber die Baupotentiale der gesamten Stadtmitte von Bergisch Gladbach analysiert habe.

Nach ausführlicher Diskussion fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme (BfBB)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 150/2110 Bahnho Bergisch Gladbach - des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen de Einwender
 - B 1 Becker Immobilien VermietungsGmbH wird nicht entsprochen,
 - T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.
- II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches wird die Änderung Nr. 150/ 2110 Bahnhof Bergisch

Gladbach - des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist eine Begrün dung beigefügt (§ 5 Abs. 5 BauGB

<-(a)

- 20 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 Gladium -
 - Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 25.03.2004
 - Erneuter Satzungsbeschluss
- @-> Frau Hammelrath beantragt, den Tagesordnungspunkt an den Rat zu verweisen, un dem bestehenden Beratungsbedarf in ihrer Fraktion Rechnung zu tragen. Dies würdt auch nicht zu einer zeitlichen Verzögerung führen, da die abschließende Beratung und Beschlussfassung ohnehin im Rat erfolgen muss.

Herr Lang bittet darum, den SPD-Antrag zurück zu stellen, damit er Gelegenheit habe, den Antrag der Fraktion BfBB auf Einberufung einer Sondersitzung des Rates - bezogen auf die Projekte "Gladium" und "Kaskade" - dem Planungsausschuss zur Kenntnis bringen.

Nach Zustimmung des Vorsitzenden verliest Herr Lang auszugsweise den Antrag der Fraktion BfBB zur Einberufung einer Sondersitzung. Ziel des Antrages der Fraktion BfBB ist, das Baurecht für das Projekt "Gladium" aufgrund des zu wenig gezahlten Kaufpreises zu reduzieren oder den Kaufpreis an das derzeit im Bebauungsplan vorgesehene Baurecht anzupassen.

Herr Albrecht stellt fest, dass der Antrag der Fraktion BfBB in der Sondersitzung des Rates am 01.03.2005 behandelt wird und verweist diesbezüglich auf die Einladung zur Ratssitzung.

Danach lässt der Vorsitzende über den zu Anfang gestellten Antrag von Frau Hammelrath auf Überweisung des Tagesordnungspunktes "Gladium" in den Rat abstimmen.

Der **Antrag** von Frau Hammelrath, den TOP an den **Rat** zu verweisen, wird mit Stimmenmehrheit (bei 1 Gegenstimme BfBB) **angenommen**.

<-(a)

21 <u>Außenbereichssatzung Nr. 4334 - Kauler Feld -</u> - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

— Herr Dr. Baeumle-Courth spricht sich für die Fraktion DIE GRÜNEN grundsätzlich dagegen aus, dass im Außenbereich gebaut wird, und begrüßt von daher die Verkleiner des Geltungsbereiches.

Herr Lang kritisiert, dass es zur Realisierung eines Altenteilerwohnhauses, also eines einzelnen Bauvorhabens, nicht der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedarf.

Herr Löhlein weist darauf hin, dass das Altenteilerwohnhaus bereits vorhanden ist; es handelt sich hier außerdem nicht um ein Bebauungsplanverfahren, sondern um eine Außenbereichssatzung.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: mit Stimmenmehrheit bei 1 Gegenstimme (BfBB)

Die Außenbereichssatzung Nr. 4334 – Kauler Feld -ist in ihrer verringerten Formunter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

<-(a)

22 <u>Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung</u> - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Wohnbebauung. Er hat allerdings zwei Fragen zu den Grundstücksgrößen: Könner den weiteren Planung größere Grundstücke für Einzelhäuser vorgesehen werden? Die Grundstücksgröße von 200 bis 250 m² hält er für zu klein, da hier ein Garten, in dem Kinder spielen können, nicht möglich ist.

Herr Lang versteht nicht, warum der Bebauungsplan, der seit 27.09.83 rechtskräftig ist jetzt fortgesetzt werden soll.

Herr Löhlein erläutert, dass das Änderungsverfahren notwendig wird, um die Parkplatzfläche durch Bebauung zu ersetzen.

Die Mitglieder des Planungsausschusses fassen folgenden

Beschluss: mit Stimmenmehrheit bei 3 Enthaltungen (DIE GRÜNEN und BfBB)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung auf der Grundlage des Vorentwurfes fort-

zusetzen und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3
Abs. 1

BauGB mittels Aushang durchzuführen.

<-a

23 <u>Bebauungsplan Nr. 5266 - Schloßstraße - 2. Änderung und Bebauungsplan Nr.</u> 5285 - Eichelstraße -, 3. Änderung

- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- **@->** Frau Sick-Adenauer stellt anhand von Plänen die vorgesehene Kinoerweiterung der Brunotte Filmtheater GmbH vor.

Herr Sprenger erklärt, dass die CDU der Änderung der B-Pläne zustimmen wird, da ber vor 10 Jahren Planungen zur Kinoerweiterung vorgestellt wurden. Die Zu- und Ausfahr des Parkdecks sollte getrennt werden, die Ausfahrt gegebenenfalls mehr in Richtung K Straße gelegt werden. Es sollte eine möglichst freundliche Gestaltung gewählt werden; Seite der Grundschule lässt diese noch zu wünschen übrig. Er fragt an, ob das Einverständnis der Nachbarn und Eigentümer vorliegt? Bei der Bürgerversammlung so das Modell gezeigt werden können, damit der Bürger sich die Planung besser – dreidimensional – vorstellen können.

Frau Graner begrüßt die vorgestellte Planung ausdrücklich, da dieses Projekt ihrer Mei nach weitere Investoren nach sich ziehen wird. Die Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung werden von ihrer Fraktion geteilt. Hinsichtlich der Gestaltun sie keine Bedenken. Zur Bürgeranhörung hat sie die Bitte, diese mehr publik zu mache damit mehr Bürger angesprochen werden. Sie stellt den Antrag an die Verwaltung, das Verfahren zu forcieren.

Frau Schneider betont, dass die SPD selbstverständlich für die Erweiterung der Kinos i jedoch ist die Planung, wie sie hier vorgestellt wird, ist ihrer Meinung nach sehr unklar lässt viele Fragen offen. Sie fragt, ob es nicht gefährlich ist, durch die Überbauung der Steinstraße einen Präzedenzfall zu schaffen? Wer bezahlt die Luft, die hier verbaut wir Es müssen ihrer Meinung nach alternative Planungen vorstellt werden. Auch der Aspel das die Grundschule durch die Überbauung verschattet wird, muss berücksichtigt werd

Frau Neuheuser-Königs stimmt einer Kinoerweiterung für die KIDitiative ausdrücklich Aus städtebaulicher Sicht bedauert sie, dass die Variante B nicht weiter verfolgt wird. Angesichts der finanziellen Lage hält sie es für wichtig, eine vollständige Übernahme c Planungskosten durch den Investor zu sichern.

Die Verwirklichung des Projektes hält auch Herr Lang grundsätzlich für wünschenswei Man solle jedoch bedenken, dass Luft zur Verfügung gestellt wird, die der Stadt gehört die der Investor nicht umsonst bekommen kann

Herr Dr. Baeumle-Courth begrüßt die Planung vom Grundsatz her, betont aber, die verkehrliche Anbindung müsse noch entschieden verbessert werden. Er habe das Gefül dass seitens der Verwaltung gebremst wird. Auch die mit dem Investor geführten Gespräche sollten mit in die Vorlagen einfließen. Er bittet die Verwaltung, konstruktiv den beteiligten Grundstückseigentümern Gespräche zu führen – sowie dies noch nicht geschehen - , damit das Vorhaben zügig realisiert werden kann.

Zum geplanten Parkhaussystem regt er an, die Tickets erst bei der Ausfahrt aus dem Parkhaus zu bezahlen und nicht – wie vorgesehen – die Parkgebühr im Voraus zu entrichten; dies wäre für ein entspanntes Einkaufen und Bummeln sicherlich besser.

Herr Schwamborn hebt hervor, dass hier ein Investor Initiative zeige, die die Stadt kein Pfennig kostet. Der für das Kino zur Verfügung gestellt Parkplatz kommt tagsüber der Öffentlichkeit zugute. Er fordert, dass das Vorhaben im gleichen Tempo durchgezogen das Mediterana.

Frau Schneider fragt, ob es gesichert ist, dass der Kinobetreiber auch das Parkhaus bau

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass es hier um den ersten Verfahrensschritt geht: d frühzeitige Bürgerbeteiligung. Gesichert ist daher noch gar nichts. Es ist bisher eine Ide eine Vorplanung, die nicht durch zu viele Detailfragen zerredet werden sollte. Es wurd und werden Gespräche mit den Eigentümern geführt; es liegen jedoch noch keine schriftlichen Ergebnisse vor. Dies wird von Herrn Schmickler nochmals ausdrücklich bestätigt. Er hat persönlich einzelne Gespräche geführt und hierbei positive Signale empfangen.

Im Anschluss an die Diskussion fasst der Ausschuss unter Berücksichtigung aller in de Sitzung gegebenen Anregungen folgenden

Beschluss: - einstimmig –

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB sind die Änderungen der Bebauungspläne Nr. 5266 Schloßstraße 2. Änderung und Bebauungsplan 5285 Eichelstraße -, 3. Änderung als verbindliche Bauleitpläne im Sinne von BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.
 - Das Plangebiet liegt im Zentrum von Bergisch Gladbach Bensberg und wird von Schloßstraße im Norden und der Steinstraße im Süden begrenzt. Es umfasst die Grundstücke Schloßstr. 30-60, wobei der Erna-Klug-Weg von Süden nach Norde mittig durch das Plangebiet verläuft.
 - Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereic fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Aushang und Bürgerversammlung über die Erweiterung des Kinos in Bensberg u seine 2 Planvarianten zu unterrichten.

<-(a)

- Anderung Nr. 111/5539 Obereschbach des Flächennutzungsplanes
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- *a*-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: mit Stimmenmehrheit bei 1 Enthaltung (BfBB)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 111/5539

Obereschbach -des Flächennutzungsplanes aufzustellen

Die Änderung erfasst eine Fläche in Obereschbach zwischen der BAB 4 und der L 136.

II. Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 111/5539 – Obereschbach - des Flächennutzungsplanes mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-(a)

25 <u>Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -</u> - Vorstellung des optimierten Vorentwurfs

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth bittet darum, im weiteren Verfahren ein besonderes Augenmerk auf den Aspekt "Ökologisches Gewerbegebiet" zu richten; der Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN soll nicht verloren gehen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: mit Stimmenmehrheit bei 1 Enthaltung (BfBB)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.5539 – Obereschbach - fortzusetzen und weitere im Verfahren notwendige Gutachten in Auftrag zu geben.

<-(a)

26 <u>Anregung, die Straße Hasselsheider Weg im Beriech Bärbroich wieder für den Durchgangsverkehr zu öffnen</u>

— Herrn Sprenger beantragt, den Bürgerantrag an den Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr zu verweisen, damit dort die "Verkehrsexperten" sich damit auseinander setzen, ob der Hasselsheider Weg als Einbahnstraße genutzt oder ausgebaut werden kann. Er hält es für ratsam, sich hierzu vor Ort ein Bild zu machen. Herr Neu und Herr Lang stimmen dem zu, da es sich bei allen Punkten, die den Bebauungsplan betreffen, um verkehrstechnische Fragen handelt.

Der Bürgerantrag wird an den Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr verwiesen.

<-(a)

27 <u>Anregung, den gesamten Verlauf der Straße "Lehmpöhle" in den</u> <u>Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 5172 - Lehmpöhle</u> - mit einzubeziehen

— Herr Sprenger signalisiert, dass die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag folgen wir hat die Bitte, die Verwaltung möge den Ausschuss zur gegebenen Zeit über evtl. Bauanträge in dem Bereich informieren.

Beschluss: mit Stimmenmehrheit bei 1 Enthaltung (BfBB)

Dem Bürgerantrag wird nicht stattgegeben.

<-(a)

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf m Büchel -

@-> Herr Lang fragt nach, wann die Verwaltung darüber entscheiden kann, ob sie einem ar gerichteten Bürgerantrag – der offensichtlich nicht gerechtfertigt ist – stattgibt oder nic Er fragt weiter, ob ein solcher Antrag dem Ausschuss vorgelegt werden muss, oder ob Verwaltung ihn nicht auch selbständig ablehnen kann.

Herr Schmickler erklärt, bei Berufung des Antragstellers auf die Gemeindeordnung kon dieser Prozess automatisch in Gang; wenn der Antragsteller sich nicht ausdrücklich auf Gemeindeordnung beruft, werden die Ausschussmitglieder unter dem Punkt "Mitteilun des Bürgermeisters" unterrichtet, sofern nicht eine Vorlage gefertigt wird. So sei sichergestellt, dass kein Antrag unter den Tisch fällt.

Herr Lang hält es für unsinnig, die Unterstützung des Ausschusses für eine Ablehnung eines Antrages zu erbitten, nur damit dieser die "Prügel" mit bezieht.

Frau Müller-Veit führt hierzu aus, dass der Antrag an den Ausschussvorsitzenden, Heri Albrecht, gerichtet wurde und dieser ihn auf die Tagesordnung gesetzt habe.

Beschluss: mit Stimmenmehrheit bei 1 Enthaltung (BfBB)

Der Planungsausschuss unterstützt den Vorschlag der Verwaltung, bis auf weiteres kein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1494 – Auf m Büchel – einzuleiten.

<-(a)

29 Anfragen der Ausschussmitglieder

@-> Es werden keine Anfragen gestellt.

<-(a)