

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 18.10.2005
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, dem 22. September 2005
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 18:40 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) 18:03 – 18:12 Uhr
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 30.06.2005**
463/2005
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6. Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - 2. Änderung**
- Antrag der Bundesarbeitsgemeinschaft der Clubs Behinderter und ihrer Freunde e.V.
464/2005

7. **Bebauungsplan Nr. 2433 - Tannenbergstraße -
- Sachstandsbericht**
465/2005
8. **Bebauungsplan Nr. 3 - Hüttenstraße - 1. Änderung
- Beschluss zu Anregungen
- Beschluss als Satzung**
466/2005
9. **Bebauungsplan Nr. 2395 - Richard-Seiffert-Straße I -
- Einstellung des Verfahrens**
467/2005
10. **Bebauungsplan Nr. 2397 - Richard-Seiffert-Straße II -
- Beschluss zu Anregungen
- Beschluss als Satzung**
468/2005
11. **Bebauungsplan Nr. 2442/2 Kradepohlswiese -
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss als Satzung**
469/2005
12. **Einstellung von FNP-Änderungsverfahren
- Aufhebung von Beschlüssen
- Information über Einstellungen ohne Beschlüsse**
470/2005
13. **Bebauungsplan Nr. 76 - Im Bungert - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
471/2005
14. **Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung**
472/2005
15. **Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalköfen Cox - (Aufstellung) und Bebauungsplan Nr.
28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Änderung (teilweise Aufhebung)**
- Beschluss der Anregungen
- Städtebaulicher Vertrag
- Beschluss als Satzung
473/2005
16. **Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -
- Beschluss einer Veränderungssperre**
474/2005
17. **Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 2. Änderung
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

475/2005

18. **Bebauungsplan Nr. 42/2 - Kippekausen - 4. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung**
476/2005
19. **Außenbereichssatzung Nr. 4232 - Untersteinbach -
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss als Satzung**
477/2005
20. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

B **Nichtöffentlicher Teil**

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

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

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

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

<-@

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

<-@

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 30.06.2005

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

<-@

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Herr Albrecht verweist auf die soeben an alle Mitglieder in Kopie verteilten SPD Anträge, die bei der Verwaltung eingingen, als die Einladung zu dieser Sitzung sich bereits im Druck befand. Daher sei es nicht mehr möglich gewesen, die Tagesordnung entsprechend zu erweitern. Von der Sache her sei anzumerken, dass der Antrag zur Rahmenplanung Bensberg zuständigkeitshalber zuerst im Hauptausschuss (als Stadtentwicklungsausschuss) und der Antrag zur Pflasterung der Fußgängerzone Bergisch Gladbach zuerst im AUIV zu behandeln sei.

<-@

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

@-> Frau Müller-Veit schlägt dennoch vor, die von Herrn Albrecht erwähnten SPD Anträge auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Planungsausschusses zu setzen, um der SPD Fraktion Gelegenheit zu geben, ihre den Anträgen zugrunde liegende Intention genau darzulegen. Die SPD Fraktion und auch der Ausschussvorsitzende sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Frau Sprenger verweist auf die soeben an alle Mitglieder verteilte schriftliche Darstellung der Konsequenzen für künftige Bebauungspläne zu Festsetzungen für Doppelhäuser nach dem „Harmonie-Urteil“. Sie erläutert im einzelnen die dort aufgeführten gestalterischen Festsetzungsmöglichkeiten der Verwaltung mit dem Ziel einer größeren Harmonisierung zweier Doppelhaushälften.

Herr Löhlein berichtet, dass in der vergangenen Woche der Normenkontrollklage eines betroffenen Grundstückseigentümers zum Bebauungsplan Buchmühle stattgegeben wurde. Zum einen stellte das Gericht einen formellen Fehler (falsche Reihenfolge von Daten auf dem Bebauungsplan) fest und zum anderen sei der Eingriff in das Eigentum in der Begründung nicht ausreichend gewürdigt worden.

Auf Anfragen von Herrn Kremer und Frau Schneider teilt Herr Löhlein mit, dass der Bebauungsplan Buchmühle aufgrund des Urteils zwar unwirksam sei, es sich aber um heilbare Fehler handelt, die keine Neuaufstellung des Bebauungsplanes erzwingen und das Umlegungsverfahren und die derzeit laufenden Verhandlungen nicht gefährden.

<-@

6 Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - 2. Änderung
- Antrag der Bundesarbeitsgemeinschaft der Clubs Behinderter und ihrer Freunde e.V.

@-> Nach Auffassung von Herrn Sprenger müssen die betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen einer Bürgerbeteiligung darauf hingewiesen werden, dass mit einer Änderung des Bebauungsplanes nicht nur Vorteile, sondern auch zusätzliche Kosten verbunden sein könnten.

Auf Anfrage von Herrn Sprenger teilt Frau Müller-Veit mit, dass die von der CDU Fraktion angeregte Änderung des sich über den Gesamtbereich von der Jägerstraße bis zur Straße An der Engelsfuhr erstreckenden Bebauungsplans bisher nicht weiter betrieben wurde, da es lediglich einen Antragsteller innerhalb des Plangebietes gibt, dessen Planungen zudem im weiteren Verlauf noch aufgrund finanzieller Probleme verändert werden mussten. Sie schlägt vor, die neuen planerischen Vorstellungen der Bundesarbeitsgemeinschaft in einer der nächsten Planungsausschusssitzungen vorzustellen und anschließend eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Herr Hillebrand teilt mit, dass es Intention der Bundesarbeitsgemeinschaft der Clubs Behinderter war, durch Ausnutzung der gesamten Grundstücksfläche die im Bebauungsplan vorgesehene massive Bebauung mit 16 Eigentumswohnungen zu verhindern. Seitens der Bundesarbeitsgemeinschaft wolle man nun nach Klärung der neuen planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan versuchen, einen neuen Käufer für das Grundstück zu finden.

<-@

7 Bebauungsplan Nr. 2433 - Tannenbergsstraße -
- Sachstandsbericht

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

Herr Sprenger bittet um Überprüfung, inwieweit in diesem Verfahren das lästige und verkehrsbehindernde Rangieren der Güterzüge im Bereich des Betriebsgeländes Zanders und der Tannenbergsstraße optimiert werden könne.

Es erfolgt eine Stellungnahme im Rahmen der Niederschrift.

Anmerkung: Es wurde mit der Bahn die Optimierung der Rangierfahrten sowohl im Zusammenhang mit der Planung Driescher Kreisverkehr als auch der Ersatzmaßnahme Bahnübergang Tannenbergstraße angesprochen. Von der Bahn konnte jedoch keine Verbesserung in Aussicht gestellt werden, da die langen Güterzüge erst in Bergisch Gladbach auseinander genommen oder zusammengestellt werden können.

Auf Anfrage von Herrn Sprenger teilt Herr Schmickler mit, dass in näherer Zukunft ein Gespräch bei der Bezirksregierung stattfinden werde, bei dem die Interessen der Deutschen Bundesbahn und der Stadt möglichst koordiniert werden. Anschließend werde man seitens der Stadt den Zeitplan aktualisieren und dem Ausschuss vorstellen.

Auf Anfrage von Herrn Lang informiert Herr Schmickler darüber, dass die entstehenden Kosten zu je einem Drittel zwischen Bund, der Deutschen Bundesbahn und der Stadt aufgeteilt werden. Dabei wird der städtische Anteil eines Anschlusses noch etwa 80% gem. Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (*Anmerkung: Der Fördersatz beträgt aktuell 75%*) bezuschusst. Eine Prognose über die voraussichtlich verbleibenden städtischen Kosten erfolgt im Rahmen der Niederschrift.

Anmerkung: Bei den aktuellen geschätzten Baukosten von 6 Mio. € beträgt der städtische Anteil 500 T€.

Herr Sprenger weist darauf hin, dass die CDU Fraktion den Anschluss an die Mülheimer Straße *und* an die Kalkstraße favorisiert.

Herr Schmickler teilt mit, dass auch die Verwaltung sich beide Optionen offen halten möchte. Nach Abschluss der Verkehrsuntersuchungen und unter Berücksichtigung der Finanzierbarkeit sei anschließend zu entscheiden, für welche Bereiche des Untersuchungsgebietes Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden sollen.

<-@

8 **Bebauungsplan Nr. 3 - Hüttenstraße - 1. Änderung**

- Beschluss zu Anregungen

- Beschluss als Satzung

@-> Herrn Lang fällt auf, dass nicht nur in dieser Vorlage Anregungen von Bürgern zu- meist zurückgewiesen werden, während den Wünschen von Trägern öffentlicher Be- lange oftmals - zumindest teilweise - entsprochen wird.

Herr Schmickler verweist auf das Ergebnis der Zentrenstudie und betont die Notwen- digkeit, aufgrund des Zentrumschutzes die Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben planerisch zu regeln.

Darüber hinaus sei es erforderlich, die knappen Gewerbeflächen für ihren eigentli- chen Zweck freizuhalten. In solchen Planänderungsverfahren sei es oftmals nicht möglich, alle individuellen Wünsche der einzelnen Grundstückseigentümer zu be- rücksichtigen. Im übrigen verweist Herr Schmickler auf die jeweiligen Stellungnah- men der Verwaltung zu den Anregungen der Bürger.

Herr Dr. Baeumle-Courth nimmt erfreut zur Kenntnis, dass das Transportvolumen des Güterverkehrs in den vergangenen Jahren gesteigert werden konnte (S. 22). Er bittet hierzu um nähere Angaben.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth teilt Frau Müller-Veit mit,

dass es aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sei, die Bestandserfassung der Grundstücksnutzungen und der ortsansässigen Firmen an die Fraktionen weiterzugeben (s. hierzu auch die Anfrage unter TOP 20).

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion BfBB)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 3 – Hüttenstra-

ße - 1. Änderung - 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 a) Ilona Gregor und b) Fink Verwaltungs Gbr. Wird nicht entsprochen

B2 a) von Ernst Fink wird nicht entsprochen

b) von Eigentümergemeinschaft Peuser wird nicht entsprochen

c) von Marlene Theegarten wird nicht entsprochen

d) der Theegarten GmbH wird nicht entsprochen

e) von Niedenhoff&Schibrowski wird nicht entsprochen

f) von Klaus Kohlgrüber Getränke wird nicht entsprochen

von Hahn u. a. Rechtsanwälte für BAU BELAG GmbH wird nicht entsprochen

B3 von Winter u. a. Rechtsanwälte für Schmitz GmbH wird nicht entsprochen

B4 von Hahn u. a. Rechtsanwälte für BAU BELAG GmbH wird nicht entsprochen

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§
7

und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 3 - Hüttenstraße - 1. Änderung –
als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

<-@

@->

<-@

9

**Bebauungsplan Nr. 2395 - Richard-Seiffert-Straße I -
- Einstellung des Verfahrens**

@->

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 2395 - Richard-Seiffert-Straße I wird ein-
gestellt.

<-@

@->

10 <-@
Bebauungsplan Nr. 2397 - Richard-Seiffert-Straße II -
- Beschluss zu Anregungen
- Beschluss als Satzung

@-> Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei einer Enthaltung der BfBB)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplan Nr.2397 - Richard-

Seiffert-Straße II - 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

B der Firma gsg wird nicht entsprochen.

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. 2397 - Richard-Seiffert-Straße II - als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

11 <-@
<-@
Bebauungsplan Nr. 2442/2 Kradepohlswiese -
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss als Satzung

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth bittet um Prüfung, inwieweit eine bindende Zusage, das Naturschutzgebiet nicht anzutasten, im Satzungsbeschluss Berücksichtigung finden könne.

Herr Dr. Baeumle-Courth und auch Frau Schneider teilen übereinstimmend den Wunsch der Antragstellerin unter Punkt B3 auf planerische Festlegung eines Fußweges von Gierath entlang der Strunde zum Zentrum Gronau.

Herr Neu bittet um Prüfung, inwieweit eine Sicherung des Fußweges vom Dännekamp zum Aldi möglich ist.

Frau Müller-Veit macht deutlich, dass es in diesem Verfahrensschritt lediglich um den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben geht.

Herr Schmickler sagt zu, dass die Wünsche der Ausschussmitglieder zu den Fußwegeverbindungen bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion BfBB)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 2442/2 - Kradepohlswiese - 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 der Rechtsanwälte Redeker u. a. wird nicht entsprochen
B2 von C.B.H. Rechtsanwälte wird nicht entsprochen
B3 von Frau Erika-Susanne Jüngling und
Bürgerverein Gierarth-Schlodderdich e.V. wird nicht entsprochen

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. 2442/2 - Kradehohlswiese - als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauG.

<-@

@->

->

<-@

12 Einstellung von FNP-Änderungsverfahren

- Aufhebung von Beschlüssen

- Information über Einstellungen ohne Beschlüsse

@->

Frau Schneider wiederholt die Forderung der SPD Fraktion, den Flächennutzungsplan in Gänze neu zu überarbeiten.

Herr Schmickler schlägt vor, zuerst das Räumlich funktionale Entwicklungskonzept zu überarbeiten und anschließend mit den gewonnenen Erkenntnissen und den Aussagen des Grünrahmenplans Anpassungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Folgende Beschlüsse zur Aufstellung von FNP-Änderungen werden aufgehoben:

Änderung Nr. 20/5582 – Bockenberg –
Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses vom 20.10.83
Änderung Nr. 49/2392 – Scheidtbachstraße –
Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses vom 07.12.88
Änderung Nr. 54/1225 – Seelsheide –
Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses vom 22.05.90
Änderung Nr. 71/5310 - Hundsiefen –
Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses vom 31.01.89
Änderung Nr. 72/2241 – Unterhebborn –
Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses vom 23.01.90
Änderung Nr. 80/5534 – Birkerhöhe –
Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses vom 05.09.91
Änderung Nr. 97/6224 – Alt-Refrath –
Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses vom 07.06.94

Die Einstellung der übrigen Verfahren wird zur Kenntnis genommen.

<-@
<-@
13 **Bebauungsplan Nr. 76 - Im Bungert - 1. Änderung**
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

@-> Auf Anfrage von Frau Graner teilt Frau Müller-Veit mit, dass eine zwei geschossige Bebauung aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Topographie städtebaulich unvertretbar sei.

Die Verwaltung nimmt die Anregung von Herrn Sprenger und Frau Münzer entgegen und sagt zu, bei den Festsetzungen im Bebauungsplan dafür Sorge zu tragen, die Firsthöhe des betreffenden Gebäudes so zu begrenzen, dass der Blick auf die Evangelische Kirche nicht weiter als bisher eingeschränkt wird.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 76 – Bensberg/Im Bungert – 1. Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft das Grundstück Friedhofsweg 4 und die angrenzenden Straßenflächen. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

II. Der Bebauungsplan Nr. 76 – Bensberg/Im Bungert – 1. Änderung ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats auszuhängen.

<-@
@-> <-@
14 **Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung

@-> Herr Sprenger teilt mit, dass die CDU Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde. Seitens der CDU Fraktion wird angeregt, im Rahmen einer Bürgerversammlung Erkenntnisse über mögliche Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel zu gewinnen.

Auch Herr Neu befürwortet eine Bürgerbeteiligung.

Herr Jung bittet darauf zu achten, dass in den der Bürgerschaft vorzustellenden Plänen der Verlauf des vorgesehenen Fußweges dargestellt und die aufgrund des Lebensmittelmarktes zu befürchtenden Probleme hinsichtlich einer Realisierung dieses Fußweges erläutert werden.

Frau Graner würde es befürworten, wenn im Rahmen der Bürgerversammlung bereits

ein konkreter Vorentwurf des Investors vorgestellt und Aussagen zum Verkehrs- und Parkplatzkonzept getroffen werden.

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass in der derzeitigen Aufstellungsphase des Bebauungsplanes eine Bürgerbeteiligung noch nicht in Betracht kommt. Der Ausschuss sollte in der heutigen Sitzung lediglich signalisieren, inwieweit eine Bebauungsplanänderung überhaupt gewünscht wird. Sollte der Planungsausschuss eine Bebauungsplanänderung befürworten, so würde die Verwaltung im weiteren Verfahren einen konkreten Entwurf des Investors und die Auswirkungen seines Vorhabens auf Immissionen und den Verkehr anfordern.

Auf Antrag von Herrn Sprenger unterbricht Herr Albrecht die Sitzung von 18:03 Uhr bis 18:12 Uhr.

Auf Anfrage von Herrn Lang macht Frau Müller-Veit deutlich, dass die Maße des beabsichtigten Lebensmittelmarktes nicht den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Der Ausschuss müsse nun entscheiden, ob durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes die Voraussetzungen für die Realisierung des gewünschten Lebensmittelmarktes geschaffen werden sollen. Eine behindertengerechte Nutzung des Gebäudekörpers über dem fraglichen Lebensmittelmarkt sei jedoch unabhängig von der Größe des Lebensmittelmarktes weiterhin möglich. Herr Hillebrand teilt diese Einschätzung und hat diesbezüglich ebenfalls keine Bedenken.

Herr Dr. Baeumle-Courth teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN einem Markt mit einer Verkaufsfläche von 900 qm zustimmen könnte.

Sodann lässt Herr Albrecht über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion BfBB)

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1551 – Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne – wird abgelehnt.

<-@

@->

<-@

- 15 **Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalköfen Cox - (Aufstellung) und Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Änderung (teilweise Aufhebung)**
- Beschluss der Anregungen
- Städtebaulicher Vertrag
- Beschluss als Satzung

@->

Der Wunsch von Herrn Lang, die Beschlussfassung dieses Punktes bis zur Klärung einiger offener Punkte (Regenrückhaltebecken etc.) zu vertagen, findet keine Mehrheit im Ausschuss.

Auf Anfrage von Herrn Sprenger erläutert Frau Müller-Veit die vorgesehene Freistellung und die Sicherung der unter Denkmalschutz stehenden Kalköfen.

Frau Graner zeigt sich erfreut über die sich im städtebaulichen Vertrag widerspiegelnde Lösung, die die Belange des Städtebaus und des Denkmalschutzes gleichermaßen berücksichtigt.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion BfBB)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungspläne Nr. 2119 - Kalköfen Cox - (Aufstellung) und Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Änderung (teilw. Aufhebung) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgebrachten Anregungen der Einwender

- B 1 Fritz Peter Schumacher wird nicht entsprochen,
- B 2 Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz, Ortsverband Köln, wird nicht entsprochen,
- T 1 Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, wird entsprochen,
- T 2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird nicht entsprochen,
- T 3 Staatliches Umweltamt Köln wird teilweise entsprochen,
- T 4 GEW Rhein Energie AG / BELKAW AG wird teilweise entsprochen,
- T 5 Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung wird entsprochen,
- T 6 Deutsche Telekom AG wird entsprochen.

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt, den Städtebaulichen Vertrag in vorliegenden Fassung abzuschließen.

III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalköfen Cox - sowie die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28, Teil 3 – Stadtmitteprojekt - 1. Änderung als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

<-@

@->

<-@

**16 Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -
- Beschluss einer Veränderungssperre**

@-> Auf Anfrage von Herrn Sprenger erklärt Frau Sprenger, dass die Veränderungssperre keine Auswirkungen auf bereits erteilte positive Vorbescheide hat.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion KIDitiative)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.2148 -Höhenweg- wird eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

<-@
<-@
17 **Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 2. Änderung**
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 4181 – Ball – 2. Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@
<-@
18 **Bebauungsplan Nr. 42/2 - Kippekausen - 4. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung

@-> Herr Sprenger bittet die Verwaltung im weiteren Verfahren zu prüfen, ob alternativ zu einer Aufstockung der Gebäude andere Wohnraumerweiterungen denkbar sind.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 42/2 – Kippekausen – 4. Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Die Planänderung betrifft die 16 Winkelbungalows An der Wallburg. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

<-@
<-@
19 **Außenbereichssatzung Nr. 4232 - Untersteinbach -**
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss als Satzung

@-> Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Beschlüsse zu Stellungnahmen

1. Rheinischer Landwirtschaftsverband

Die Anregungen des Rheinischen Wirtschaftsverbandes werden zurückgewiesen.

2. Landwirtschaftskammer NRW
Die Anregungen der Landwirtschaftskamm NRW werden zurückgewiesen.
 3. Der Landrat Rheinisch-Bergischer Kreis
Die Anregungen des Landrates werden tlw. berücksichtigt, indem in den Satzungs-
text ein Hinweis auf die landschaftsrechtlichen Eingriffsregelungen aufgenommen
wird.
- II. Beschluss der Satzung
- Die Außenbereichssatzung Nr. 4232 – Untersteinbach – wird gem. § 10 Baugesetz-
buch und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-
Westfalen
als Satzung beschlossen.

<-@
@->
20 Anfragen der Ausschussmitglieder

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth:

Unter TOP 8 hat die Verwaltung mitgeteilt, dass das Gewerbeflächenkataster aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht an die Fraktionen weitergegeben werden dürfe. Wäre es dennoch möglich, den Fraktionen einen vereinfachten Plan zur Verfügung zu stellen, aus dem man erkennen kann, welche Flächen derzeit gewerblich genutzt werden bzw. für gewerbliche Nutzungen grds. verfügbar sind?

Herr Sprenger:

In der Presse war zu lesen, dass ein Autohaus aus Bechen möglicherweise einen Firmenstandort in Bergisch Gladbach sucht. Wäre dies nicht ein Anlass, die Festsetzungen des (derzeit nicht umgesetzten) Bebauungsplanes im Bereich des ehemaligen Carpark-Geländes an der Bensberger Straße neu zu überdenken?

Herr Jung:

Im Bereich der Mülheimer Straße ist derzeit eine Häufung von gleichartigen Gewerbebetrieben zu beklagen, die von der Art und Menge her zumindest Anlass zu Kritik geben (mehrere Autohäuser, Spielhallen etc.). Ist es möglich, die Gewerbeansiedlungen anhand einer Gestaltungssatzung zu regeln, wie dies im Bereich der Hauptstraße bereits erfolgreich praktiziert wurde?

Herr Neu begrüßt diese Anfrage ausdrücklich.

Herr Lang:

Ist es heute noch üblich, dass das städtische Rechtsamt mit der Prüfung von planungsrechtlichen Entschädigungsansprüchen gegen die Stadt befasst wird und für die ent-

sprechende Beurteilung verantwortlich ist? Es entsteht der Eindruck, dass mit Hilfe von drohenden Entschädigungsleistungen Beschlüsse in eine bestimmte Richtung gelenkt werden. Es wäre daher wünschenswert, etwaige Entschädigungsansprüche durch Juristen prüfen zu lassen und dies in den Ausschüssen auch zu dokumentieren.

Herr Dr. Baumle-Courth:

In einer Halle im Bereich der Außenbereichssatzung Oberasselborn wird offensichtlich Gewerbe betrieben. Inwieweit ist die Verwaltung davon informiert und kann Aussagen über die Legalität dieses Handelns treffen?

Die Verwaltung nimmt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung dazu Stellung.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Albrecht, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:32 Uhr.

<-@