Stadt Bergisch Gladbach

Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich 6-100	Datum 23.02.2000	
	Schriftführer Herr Assmann	Telefon-Nr. 02202/14-1428

Niederschrift

Planungsausschuss	Sitzung am 27.01.2000
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 19:30 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine

Sitzungsteilnehmer

Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnungspunkt

Inhalt

A Öffentlicher Teil

- 1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Stadtverordneter, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen
- 1a. Verpflichtung sachkundiger Bürger
- 2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil
- 3. Bericht über die Durchführung von Beschlüssen des Planungsausschusses am 25.11.1999

317/1999

- 4. Mitteilung des Vorsitzenden
- 5. Mitteilung der Bürgermeisterin
- **6.** Rahmenplanung Bensberg 15/2000

7. Städtisches Grundstück Johannisplatz

- Sachstandsbericht

320/1999

8. Fortsetzung von Bauleitplanverfahren

- Bebauungsplan Nr. 3342 Lohhecke -
- Bebauungsplan Nr. 1527 Breslauer Straße 321/1999

9. Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung

- Sachstandsbericht

323/1999

10. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1215 - Am Vorend -

- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

324/1999

11. Änderung Nr. 127 / 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - des Flächennutzungsplanes

- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch Aushang 19/2000

12. Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -

- Vorstellung der Vorentwurfsplanung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

327/1999

13. Ausnahme von der Veränderungssperre

- Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nussbaumer Strasse 24/2000

14. Bebauungsplan Nr. 54/1 - Freizeitzentrum Paffrath - 1. Änderung

- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 328/1999

15. Änderung Nr. 126/1491 - Paffrather Mühle - des FNP

- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung 329/1999

16. Bebauungsplan Nr. 1491 - Paffrather Mühle -

- Beschluss zur Aufstellung
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung 330/1999

17. Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach -

- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 331/1999

18. Bebauungsplan Nr. 84 - An Vierhäuschen - 1. Vereinfachte Änderung

- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung 333/1999

- 19. Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 Kradepohlswiese 1. Änderung
 - Vorstellung der Änderungskonzeption
 - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung 334/1999
- 20. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3112 Siefen -
 - Beschluss zur Aufstellung *335/1999*
- 21. Bebauungsplan Nr. 5310 Overather Straße 2. Änderung
 - Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5310 Overather Straße 1. Änderung

337/1999

- 22. Bebauungsplan Nr. 42/2 Kippekausen 1. Änderung (Friedhofserweiterung)
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung 338/1999
- 23. Bebauungsplan Nr. 5537-TechnologiePark, Teil 2- und teilw. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33/2 (Moitzfeld/ Interatom)
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

18/2000

- 24. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5537-Technologie-Park, Teil 3 (Meisheide)-
 - Städtebauliche Nutzung *340/1999*
- 25. Bebauungsplan Nr. 6113 Brandroster -
 - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
 - Ergebnis der Beteiligung TÖB

341/1999

26. Anregung vom 28.07.1999, im Bereich Siefen weitere Wohnbebauung planungsrechtlich zu ermöglichen

Antragstellerin: Frau Maria Fuchs, Siefen 1, 51467 Bergisch Gladbach 342/1999

27. Anregungen vom 15.09. und 06.10.1999, das als Spiel- und Bolzplatz genutzte Eckgrundstück im Bereich Ideelsfeld/Steinmetzstraße nicht für bauliche Zwecke

zu verwenden

Antragsteller:

a.) Verwaltungsbeirat Wohnpark Refrath, c/o Karl-Günter Prümm, Steinmetzstraße 6,

51427 Bergisch Gladbach

b.) Eheleute Brigitte und Heiko Heck, Zum Steinrutsch 13, 51427 Bergisch Gladbach

16/2000

28. Anfragen der Ausschussmitglieder

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

1 <u>Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Stadtverordneter, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen</u>

Der Vorsitzende, Herr Buchholz eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

Herr Buchholz teilt mit, daß er aus beruflichen Gründen gegen 18.30 Uhr die Sitzung verlassen muß und bittet Frau Hammelrath ab diesem Zeitpunkt den Sitzungsvorsitz zu übernehmen

Da noch sachkundige Bürger zu verpflichten sind, ist sich der Ausschuss einig, die Tagesordnung entsprechend um TOP 1a zu erweitern.

1a <u>Verpflichtung sachkundiger Bürger</u>

Unter Verlesung des Verpflichtungstextes werden die sachkundigen Bürger Friedhelm Pytlik, Norbert Schumacher, Dr. Ernst-Egon Bruhn, Fabian Schütz und Anne Beling als stellvertretende Ausschussmitglieder des Planungsausschusses eingeführt und zu einer ordnungsgemäßen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

3 <u>Bericht über die Durchführung von Beschlüssen des Planungsausschusses am</u> 25.11.1999

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 <u>Mitteilung des Vorsitzenden</u>

Keine

5 <u>Mitteilung der Bürgermeisterin</u>

Frau Müller-Veit teilt mit, daß die Verwaltung die Vorlage zu TOP 18 (Bebauungsplan Nr. 84 – An Vierhäuschen – 1. Vereinfachte Änderung - zurückzieht. Vor einer Änderung des Bebauungsplanes sollte der schützenswerte Bestand der umzuwandelnden Grünfläche vertraglich gesichert werden.

6 Rahmenplanung Bensberg

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

7 <u>Städtisches Grundstück Johannisplatz</u> - Sachstandsbericht

Herr Löhlein erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Dias.

Frau Hammelrath teilt mit, daß die SPD Fraktion eine Mc Donald's Filiale an dieser Stelle ablehnt. Ein solches Restaurant harmoniert nicht mit der übrigen realisierten bzw. geplanten sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätte, "Die Kette") auf dem Johannisplatz.

Desweiteren sei die Anlegung eines Parkplatzes in unmittelbarer Nähe zur Spielfläche der integrativen Tagesstätte zu kritisieren.

Ein weiterer Grund für die Ablehnung eines Mc Donald's Restaurants ist die zu befürchtende zusätzliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens am bereits stark belasteten "Gronauer Kreisel".

Herr Schröder teilt diese Auffassung und gibt zu bedenken, daß eine Neubebauung des Grundstücks Cramer evtl. weitere Verkehrsbelastungen zur Folge hat.

Herr Albrecht und Herr Jung bitten die Verwaltung um Mitteilung, ob es bereits Reaktionen der sozialen Einrichtungen gebe, wie das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu bewältigen sei, welcher Lärmschutz vorgesehen sei und ob kein anderer Standort für ein Mc Donald's Restaurant in Betracht komme.

Herr Alef hält einen Neubau im Bereich der Innenstadt für sinnvoller. Auf jeden Fall wird der geplante 20m hohe Werbepylon abgelehnt.

Auch Frau Schmidt-Bolzmann hält den Standort für ein Mc Donald's Restaurant nicht für optimal. Sie hätte es begrüßt, wenn die ursprünglich vorgesehene Kantenbildung realisiert würde. Sie hält es dementsprechend für notwendig, die Grundstücksgrenze zur Straße hin mehr zu begrünen und eine Abschirmung zum Caritas Gebäude zu schaffen

Herr Löhlein nimmt Stellung zu den gestellten Fragen und Anregungen. Ein Lärmschutz ist lediglich zur Wohnbebauung zum Westen hin vorgesehen. Eine

Abschirmung zum Caritas Gebäude hin ist nicht erforderlich, da die Immissionsschutzwerte zur Tageszeit eingehalten werden und sich dort zu den verkehrsintensiven Abendstunden niemand mehr aufhält.

Hinsichtlich der Verkehrsproblematik gibt es lediglich Erfahrungswerte der Fa. Mc Donald's (s. schriftliche Vorlage) aber keine konkreten Verkehrsuntersuchungen zu diesem Standort.

Alternative Standorte kamen für die Fa. Mc Donald's bisher nicht in Frage, da die speziellen Anforderungen der Fa. Mc Donald's für einen Restaurantneubau nicht erfüllt werden konnten.

Frau Hammelrath übergibt der Verwaltung ein Schreiben der Elternschaft und der Mitarbeiterinnen der Kindertagesstätte an die SPD Fraktion vom 21.01.2000, in dem die Argumente gegen einen Neubau eines Fast Food Restaurants aufgeführt sind. Soweit dieses Schreiben noch nicht allen Fraktionen und der Verwaltung bekannt ist, wird es der Niederschrift als Anlage beigefügt.

8 Fortsetzung von Bauleitplanverfahren

- Bebauungsplan Nr. 3342 Lohhecke -
- Bebauungsplan Nr. 1527 Breslauer Straße -

Herr Albrecht befürwortet das Vorhaben der Verwaltung, zukünftig Bebauungspläne auch von privaten Planungsbüros erstellen zu lassen. Er fordert jedoch eine jährliche Berichterstattung im Planungsausschuss, welche Bebauungspläne an welche Büros vergeben wurden.

Frau Schmidt-Bolzmann verweist auf die Erfahrungen mit dem Bebauungsplan "Dellbrücker Straße" und regt an, nur unkritische "Routine" - Pläne durch Dritte erarbeiten zu lassen.

Auf Anfrage von Herrn Alef erläutert Frau Müller-Veit die Kriterien bei der Auswahl der Büros (Fachkompetenz, Leistungsfähigkeit, Referenzen, Erfahrung etc.). Eine entsprechende Darstellung der Auftragsvergaben erfolgt in dem von Herrn Albrecht geforderten "Jahresbericht".

9 <u>Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung - Sachstandsbericht</u>

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

10 <u>Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1215 - Am Vorend - Beschluss zur Aufstellung</u>

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Auf Wunsch von Herrn Schröder erläutert Frau Strüwe die Ermittlung der Ausgleichsflächen unter Berücksichtigung des "Korrekturfaktors". Letztendlich sei als Kurzfassung des Ergebnisses festzuhalten, daß aufgrund des qualitativ höherwertigen Ausgleichs in der Katterbachaue (Bonus) die Anlegung einer Streuobstwiese in der Terrassenstadt entbehrlich ist (5.600 gm).

Herr Albrecht teilt mit, daß die CDU Fration der Vorlage zustimmen werde.

Herr Schröder hält die Anwendung eines unbestimmten Korrekturfaktors für zweifelhaft.

Er plädiert für die Beibehaltung des 100 %igen rechnerischen Ausgleich.

Herr Alef schließt sich diesen Ausführungen an.

Auch Frau Schmidt-Bolzmann lehnt die Beschlussvorschläge ab. Sie kritisiert, daß der Ausgleich nicht in räumlicher Nähe des Plangebietes durchgeführt wird und spricht sich darüberhinaus für eine Vergrößerung des Spielplatzes und eine weitere Reduzierung der Wohneinheiten aus.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

<u>Beschluss</u>: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/

DIE GRÜNEN und der KIDiative)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff BauGB ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Nr. 1215 – Am Vorend – aufzustellen.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche im Straßengeviert Am Vorend, Leuchter Gemark, Hoppersheider Weg und Altenberger Dom Straße.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches

fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

<u>Beschluss</u>: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion und der Fraktion Bündnis

90/DIE GRÜNEN bei einer Enthaltung der KIDiative)

II. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1215 – Am Vorend – ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

11 Änderung Nr. 127 / 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - des

Flächennutzungsplanes

- Beschluss zur Aufstellung

- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch Aushang

Der Ausschuss ist sich einig darüber, die Punkte 11 und 12 gemeinsam zu behandeln. Bezüglich der Diskussionsbeiträge wird verwiesen auf die Protokollierung unter TOP 12.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 127/1441 – Gartencenter Nußbaumer Straße –

des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Änderung wird begrenzt durch die Nußbaumer Straße im Osten, Grünflächen im Norden sowie Wohn- und Mischbebauung im Westen und Süden

II. Für die Änderung

Nr. 127/1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -

des Flächennutzungsplanes ist die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen

12 Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -

- Vorstellung der Vorentwurfsplanung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Frau Müller-Veit verweist auf ein vor der Ausschusssitzung verteiltes Protokoll der Vorstandssitzung der IG Paffrath vom 26.01.2000. Darin kommt zum Ausdruck, daß gegen die Erweiterung des Gartencenters und den Bau eines Supermarktes grds. keine Bedenken bestehen, soweit es sich bei letzterem um einen Discounter handelt, der nicht in Konkurrenz zum bestehenden Stüssgen Markt steht.

Frau Augustin erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Dias.

Frau Hammelrath teilt mit, daß die SPD Fraktion einen zentrenschädigenden Lebens - mitteleinzelhandel an dieser Stelle ablehnt. Aufgrund der Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehrsraum sei eine Erweiterung des Gartencenters ebenfalls bedenklich.

Sie regt an, bei den weiteren Parkplatzplanungen eine Begrünung vorzusehen.

Herr Albrecht teilt mit, daß der Erweiterung des Gartencenters seitens der CDU Fraktionzugestimmt werde. Aufgrund der Aussagen der Interessengemeinschaft Paffrath steht man nun auch der Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters positiv

gegenüber.

Herr Albrecht bittet darum, die textliche Festsetzung "Zoologischer Einzelhandel" im südlichen Teil des Plangebiets möglichst weiter zu fassen, um bei einem möglichen Eigentümerwechsel flexibler zu sein.

Herr Schröder teilt mit, daß die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zwar der Erweiterung des Gartencenters aber nicht der Ansiedlung eines Supermarktes zustimmen werde.

Sodann läßt Herr Buchholz über den ersten Antrag von Herrn Albrecht abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

<u>Beschluss</u>: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion und der Fraktion Bündnis

90/DIE GRÜNEN)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 1441 – Gartencenter Nußbaumer Straße –

auf der Grundlage des Vorentwurfes fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang und Versammlung durchzuführen

13 <u>Ausnahme von der Veränderungssperre</u> - <u>Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nussbaumer Strasse</u>

Frau Hammelrath teilt mit, daß die SPD Fraktion der Ausnahme von der Veränderungssperre vor einer Beendigung des Verfahrens nicht zustimmen werde.

Herr Albrecht bittet um Sicherstellung,

- daß Ein- und Ausfahrten des Parkplatzes getrennt geführt werden,
- daß die Andienung auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen hat,
- einer problemlosen Verkehrsführung im öffentlichen Verkehrsraum (Halteverbot im Bereich des Friedhofes, Überprüfung der Einmündung der Neuen Nußbaumer Straße in die Paffrather Straße hinsichtlich einer Rechtsabbiegespur etc.).

Frau Müller-Veit teilt mit, daß die Verwaltung die Anregungen berücksichtigen und das Ergebnis in der Planungssprecherrunde vorgestellen wird.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

<u>Beschluss</u>: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der KIDiative)

Der Planungsausschuss beschließt eine Ausnahme von der Veränderungssperre - Bebauungsplan Nr. 1441- Gartencenter Nußbaumer Straße – für eine

Parkplatzerweiterung.

14 <u>Bebauungsplan Nr. 54/1 - Freizeitzentrum Paffrath - 1. Änderung</u> - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Albrecht bittet um Prüfung, ob durch eine Tieferlegung des Schießstandes eine Verringerung der Schallimmissionen erreicht werden kann.

Desweiteren hält Herr Albrecht eine Eingrünung der Schießanlage zur erforderlich. Herr Albrecht erklärt, daß die CDU Fraktion darauf Wert legt, daß die vorgesehene Gastronomie nicht der Öffentlichkeit zugänglich ist, sondern auf Vereinsmitglieder beschränkt bleibt.

Dagegen würde es Herr Alef begrüßen, wenn der Gastraum auch für Feierlichkeiten von Nichtvereinsmitgliedern angemietet werden könnte.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 54 / 1 – Freizeitzentrum Paffrath – 1. Änderung

auf der Grundlage des geänderten Vorentwurfs 2 und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

15 Änderung Nr. 126/1491 - Paffrather Mühle - des FNP

- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 126 / 1491 – Paffrather Mühle –

des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Die Änderung betrifft das Grundstück der Paffrather Mühle.

II. Auf die Durchführung einer Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 126 / 1491 – Paffrather Mühle –

des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

16 Bebauungsplan Nr. 1491 - Paffrather Mühle -

- Beschluss zur Aufstellung
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 1491 – Paffrather Mühle –

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

Er umfasst im Wesentlichen das Gelände der Paffrather Mühle. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

II. Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 1491 – Paffrather Mühle –

fortzusetzen.

III. Der Bebauungsplan

Nr. 1491 – Paffrather Mühle –

ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

17 <u>Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung</u>

Herr Krause erläutert die Vorlage anhand von Dias.

Frau Hammelrath befürwortet grundsätzlich den Vorentwurf und dabei insbesonders den geplanten "Kreisel", bittet jedoch einige Anregungen zu berücksichtigen. Insbesonders sollten die Anregungen aus der Bürgerversammlung zum Thema "Zanders Gleis" nochmals überdacht werden.

Frau Hammelrath spricht sich im übrigen dafür aus, die Umsteigeverbindung zischen neuem Busbahnof und S-Bahnhof behindertengerecht zu gestalten. Sie bittet, im

weiteren Verfahren einen Schnitt mit der Darlegung des derzeitigen Höhenunterschiedes vorzustellen.

Hinsichtlich der Gestaltung des Bahnhofkopfes spricht sich die SPD Fraktion für eine Realisierung des "Art-Kinos" und gegen die Ansiedlung des Einzelhandels aus. Sie würde eine harmonische Höhenanpassung zu den Bauvorhaben auf der anderen Straßenseite begrüßen.

Auch Herr Albrecht fordert einen behindertengerechten Ausbau und bittet insbesonders die Einwände des sachkundigen Bürgers Gronemeyer in der Bürgerversammlung zu berücksichtigen.

Auch Herr Schröder befürwortet den Vorentwurf.

Auf Anfrage von Herrn Schröder zur Dauer des Entwidmungsverfahrens erklärt Herr Krause, daß es sich bei der Entwidmung um einen reinen Formalakt handelt, der relativ kurzfristig realisierbar ist. Das Verfahren beginnt jedoch erst ab Antragstellung durch die Deutsche Bahn AG.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Schröder macht Herr Krause deutlich, daß die Verwaltung keinen Einfluss auf den vom Investor beauftragten Architekten hat.

Unter Berücksichtigung der Anregungen fasst der Ausschuss sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Aufstellungsverfahren zum

Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach -

auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

18 <u>Bebauungsplan Nr. 84 - An Vierhäuschen - 1. Vereinfachte Änderung - Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung</u>

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen (s. TOP 5).

19 <u>Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese - 1. Änderung</u>

- Vorstellung der Änderungskonzeption
- Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Buchholz verläßt wie angekündigt die Sitzung; Frau Hammelrath übernimmt den Sitzungsvorsitz.

Frau Schmidt-Bolzmann lehnt die neue Planung der Fa. Lidl ab, da diese die städtebauliche Situation noch verschlechtern würde.

Nach Auffassung von Herrn Jung fehlt es zur Zeit an einem entscheidungsreifen

konkreten Konzept.

Herr Schröder stimmt dieser Auffassung zu. Er lehnt es aus gegebenem Anlaß ab, Bebauungspläne nach den Zielkonzeptionen bestimmter Investoren zu entwickeln. Er beantragt eine Vertagung und im weiteren Verfahren die Streichung der textlichen Festlegung eines "Bolzplatzes" auf der Grünfläche im Bebauungsplan.

Da Herr Schröder sich bereits zur Sache geäußert hat, stellt Herr Neu seinerseits den Antrag auf Vertagung.

Auf Anfrage von Herrn Jung weist Herr Krause darauf hin, daß zwischen der Fa. Obi und der Fa. Lidl noch kein rechtswirksamer Vertrag besteht. Es gibt z.Zt. lediglich Verhandlungen und Vertragsentwürfe. In der Verwaltungsvorlage wurden lediglich die städtebaulichen Vorstellungen der Fa. Lidl unterbreitet. Die der Verwaltung vorliegenden Anträge und Pläne bedürfen noch einer fachlichen Prüfung, bevor die politischen Gremien damit befaßt werden sollten. Dies umfasst auch die Prüfung, in welchen Bereichen (Verkehr, Immissionsschutz, Beschränkung der Sortimente etc.) von der bisherigen Konzeption abgewichen werden soll.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 – Kradepohlswiese – 1. Änderung wird vertagt.

20 <u>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3112 - Siefen -</u> <u>- Beschluss zur Aufstellung</u>

Der Ausschuss ist sich einig darüber, daß mit einer Beschlussfassung zu TOP 20 auch der Bürgerantrag zu TOP 26 abgehandelt und dieser somit mit dem Beschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erledigt ist.

Herr Albrecht teilt mit, daß die CDU Fraktion lediglich einer Hinterlandbebauung mit maximal 2 Wohneinheiten im Bereich des Wendehammers zustimmen könnte. Herr Neu stimmt diesen Ausführungen vollinhaltlich zu.

Dagegen lehnt Frau Schmidt-Bolzmann den Beschlussvorschlag der Verwaltung ab. Sie befürchtet eine schleichende Ausweitung der Splittersiedlung in diesem Bereich.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

<u>Beschluss</u>: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion und der Fraktion Bündnis

90/DIE GRÜNEN bei einer Enthaltung der KIDiative)

Für den Bereich "Siefen" ist die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 3113 - Siefen -

gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 aufzustellen. Die Satzung erfasst im wesentlichen die bebauten Grundstücke an der Strasse "Siefen" sowie Ergänzungsflächen hinter den Grundstücken Siefen 19 bis 27.

Die genauen Grenzen setzt die Satzung fest (§ 9 Abs.7 BauGB).

21 <u>Bebauungsplan Nr. 5310 - Overather Straße - 2. Änderung - Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5310 - Overather Straße - 1. Änderung</u>

Herr Albrecht fordert, daß der zentrale Parkplatz bestehen bleibt und daß pro Wohneinheit 2 Stellplätze festgeschrieben werden.

Auch Herr Neu spricht sich für eine Erhaltung des zentralen Parkplatzes aus. Reihenhäuser gegenüber dem Lebensmittelmarkt werden jedoch seitens der SPD Frakion abgelehnt.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss stimmt der beantragten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5310

- Overather Straße – 1. Änderung teilweise zu und beauftragt die Verwaltung, ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan einzuleiten.

22 <u>Bebauungsplan Nr. 42/2 - Kippekausen - 1. Änderung (Friedhofserweiterung)</u>

- Beschluss zur Aufstellung

- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Jung ist verwundert darüber, daß erst jetzt eine Alternativmöglichkeit zur Erweiterung des Refrather Friedhofes vorgeschlagen wird.

Herr Schweter macht deutlich, daß die ursprünglich zur Friedhofserweiterung vorgesehenen und im Bebauungsplan festgesetzten Friedhofsflächen nicht zum Verkauf stehen. Aus diesem Grunde muß nun auf Flächen zurückgegriffen werden, die in städtischem Eigentum stehen.

Herr Neu macht deutlich, daß die SPD Fraktion Wert auf die Realisierung des Fussweges legt.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

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

Nr. 42/2 – Kippekausen – 1.Änderung

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erfasst im wesentlichen die Freifläche südlich der Grundstücke An der Wallburg 7 bis 15.

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

II. Für den Bebauungsplan

Nr. 42/2 – Kippekausen – 1.Änderung

ist die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.

- 23 <u>Bebauungsplan Nr. 5537-TechnologiePark, Teil 2- und teilw. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33/2 (Moitzfeld/ Interatom)</u>
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5537 – Technologie Park, Teil 2-

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan umfaßt den Bereich des TechnologieParks.

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

II. Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan

Nr. 33/2 ((Moitzfeld/Interatom)

teilweise aufzuheben.

Der aufzuhebende Teilbereich umfaßt den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 5537 -TechnologiePark, Teil 2 – sowie eine untergeordnete angrenzende Fläche.

Der aufzuhebende Teilbereich ist in einer Katasterkarte M 1: 1000 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil dieses Beschlusses.

- III. Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung i.S.d. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird für die unter I. und II. bezeichneten Bauleitplanverfahren verzichtet.
- IV. Der Bebauungsplanentwurf

Nr. 5537 – Technologie Park, Teil 2 –

und der teilweise aufzuhebende Bebauungsplan

Nr. 33/2 (Moitzfeld/Interatom)

sind unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

24 <u>Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5537-Technologie-Park, Teil 3</u> (Meisheide)-

- Städtebauliche Nutzung

Herr Albrecht, Herr Neu und Herr Schröder sprechen sich gegen eine Wohnbebauung aus und stimmen dem Verwaltungsvorschlag zu. Herr Albrecht teilt mit, daß die CDU Fraktion sich das Gebiet Meisheide eher als mögliche Erweiterungsfläche für den Technologiepark vorstellen könnte (nichtimmitierendes Gewerbe).

Auf Anfrage von Herrn Schröder erklärt Frau Müller-Veit, daß das fragliche Gebiet Meisheide im äußeren Rahmen des Untersuchungsgebietes "Rahmenplanung Bensberg" liegt.

Entgegen dem Wunsch von Herrn Schröder erfolgen jedoch keinerlei einschränkende Vorgaben für die mit der Rahmenplanung beauftragten Studenten.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der KIDiative)

Dem Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5537 Technologiepark, Teil 3 (Meisheide) – wird aus städtebaulichen Gründen nicht entsprochen.

Dem Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nr. 5537 Technologie- Park, Teil 3 (Meisheide)-

wird aus städtebaulichen Gründen nicht entsprochen.

25 Bebauungsplan Nr. 6113 - Brandroster -

- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Ergebnis der Beteiligung TÖB

Der Ausschuss ist sich einig darüber, TOP 25 gemeinsam mit den Bürgeranträgen zu TOP 27 zu behandeln.

Frau Sick-Adenauer erläutert die schriftliche Vorlage ausführlich anhand von Dias und stellt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung dar.

Frau Schmidt-Bolzmann hält das Interesse des Wohnparks Refrath an einer Erhaltung der gesamten Freifläche für berechtigt. Insbesonders im Hinblick auf die fehlende Infrastruktur und die zu erwartende hohe Verkehrsbelastung sei eine weitere Verdichtung der Wohnbebauung abzulehnen. Sie beantragt den Verzicht auf die im nördlichen Bereich liegenden 4 Häuser unmittelbar neben dem derzeitigen Bolzplatz. Frau Schmidt-Bolmann befürchtet soziale Probleme, falls die Rheinisch Bergische Siedlungsgesellschaft in diesem Bereich Häuser für Einkommensschwache baut.

Herr Kotulla macht deutlich, daß die Rheinsch Bergische Siedlungsgesellschaft keineswegs Häuser für Randgruppen der Gesellschaft baut. Zielsetzung ist vielmehr der soziale Wohnungsbau für Bevölkerungsgruppen, die die entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen..

Herr Albrecht, Herr Neu und Herr Schröder sprechen sich übereinstimmend für die Verwaltungsvorschläge aus.

Auch Herr Alef befürwortet die vorgeschlagene Planung. Er plädiert jedoch aus grundsätzlichen Ergägungen dafür, die derzeitige Freifläche für Kinder möglichst zu erhalten.

Sodann läßt Frau Hammelrath über den Antrag der FDP Fraktion abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der FDP Fraktion)

Ein Verzicht auf die im nördlichen Bereich des Plangebietes neben dem Bolzplatz vorgesehenen 4 Häuser wird abgelehnt.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der FDP Fraktion)

- I. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6113 Brandroster ist mit dem Ziel Schaffung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der besonderen ökologischen Gegebenheiten fortzusetzen.
- II. Im weiteren Verfahren ist die Variante A mit der dargelegten Änderung weiterzuverfolgen.
- III. Im weiteren Verfahren ist die Variante B mit der dargelegten Änderung weiterzuverfolgen.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden weiteren

<u>Beschluss</u>: (mehrheitlich gegen die Stimme der FDP Fraktion bei einer Enthaltung der KIDiative)

IV. Auf dem Grundstück der kath. Kirchengemeinde St. Nikolaus sind ausschließlich die, für die Öffentlichkeit erforderlichen Flächen für einen Spiel- und Bolzplatz, sowie Außenflächen der vorhandenen KITA zu sichern.

	Anregung vom 28.07.1999, im Bereich Siefen weitere Wohnbebauung planungsrechtlich zu ermöglichen Antragstellerin: Frau Maria Fuchs, Siefen 1, 51467 Bergisch Gladbach		
	Der Bürgerantrag ist im Sinne der Beschlussfassung zum Tagesordungspunkt 19 (Drucksache Nr. 335/99) erledigt.		
	Anregungen vom 15.09. und 06.10.1999, das als Spiel- und Bolzplatz genutzte Eckgrundstück im Bereich Ideelsfeld/Steinmetzstraße nicht für bauliche Zweizu verwenden Antragsteller: a.) Verwaltungsbeirat Wohnpark Refrath, c/o Karl-Günter Prümm, Steinmetzstraße 6, 51427 Bergisch Gladbach b.) Eheleute Brigitte und Heiko Heck, Zum Steinrutsch 13, 51427 Bergisch Gladbach		
	Der Ausschuss fasst folgenden		
	Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der KIDiative)		
	Dem Bürgerantrag kann nicht stattgegeben werden. Im Bebauungsplan werden vielmehr nur die für einen Spiel- und Bolzplatz öffentlich erforderlichen Flächen, sowie die vorhandenen Außenflächen der KITA gesichert.		
	Anfragen der Ausschussmitglieder		
	Keine		
r	Vorsitzender (Schriftführer)		

Teilnehmerliste

Anwesend sind

Mitglied -CDU-

Herr Albrecht

Herr Buchholz

Herr Kierspel

Herr Sacher

Herr Sprenger

Frau Wagner

Mitglied/Sachkundige(r) Bürgerin -CDU-

Herr Wolfgarten

Mitglied -SPD-

Frau Hammelrath

Herr Neu

Frau Schneider

Mitglied -F.D.P.-

Frau Schmidt-Bolzmann