

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 13.05.2002
	Schriftführer Friedhelm Assmann
	Telefon-Nr. 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, 18. April 2002
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 20:30 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 Einberufung und der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**
- 3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planngsausschusses am 31.01.2002**
183/2002
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
- 6. Rahmenplanung Bensberg**
- Handlungsrahmen Arbeiten / Gewerbe
207/2002
- 7. Erteilung von Genehmigungen auf der Grundlage des § 33 BauGB**

- Grundsätzliche Zustimmung des Planungsausschusses zu Genehmigungen nach Fassung des Satzungsbeschlusses**
172/2002
- 8. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1134 - Im Krubusch -
- Beschluss zur Aufstellung**
185/2002
- 9. Städtebauliche Voruntersuchung Schildgen/Katterbach - Plackenbroich/Eichen**
186/2002
- 10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
187/2002
- 11. Bebauungsplan Nr. 1243 - Eichen -
- Beschluss zur Aufstellung**
234/2002
- 12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1245 - Neuenhauser Weg -
- Beschluss zur Aufstellung**
235/2002
- 13. Bebauungsplan Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung
- Einleitung des Änderungsverfahrens**
188/2002
- 14. Bebauungsplan Nr. 2 - Hebborner Feld - 3. Vereinfachte Änderung
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung**
189/2002
- 15. Änderung Nr. 127/1441 - Gartencenter Nussbaumer Straße - des
Flächennutzungsplanes
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
184/2002
- 16. Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nussbaumer Straße -
- Aufhebung Aufstellungsbeschluss vom 20.08.1998
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
206/2002
- 17. Erweiterung Gartencenter Nussbaumer Straße
hier: Erteilung der Genehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB**
173/2002
- 18. Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Straße -**

- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
190/2002
- 19. **Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Straße -**
- **Anordnung einer Umlegung**
200/2002
- 20. **Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 2. Änderung**
- **Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 16.12.1999**
- **Vorstellung der aktuellen Vorentwurfsplanung Projekt "Gladium"**
191/2002
- 21. **Bebauungsplan Nr. 2193 - Westliche Verlängerung Stationsstraße - 1. Änderung**
- **Vorstellung der aktuellen Vorentwurfsplanung Projekt "Kaskade"**
192/2002
- 22. **Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Vereinfachte Änderung**
- **Beschlüsse zu Anregungen**
- **Beschluss als Satzung**
193/2002
- 23. **Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung**
- **Beschlüsse zu Anregungen**
- **Beschluss als Satzung**
194/2002
- 24. **Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung**
- **Anordnung einer Umlegung**
195/2002
- 25. **Bebauungsplan Nr. 2195 - Poststraße - 2. Vereinfachte Änderung**
- **Beschlüsse zu Anregungen**
- **Beschluss als Satzung**
196/2002
- 26. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte -**
- **Beschluss zur Durchführung einer erneuten vereinfachten Änderung**
- **Erneuter Satzungsbeschluss**
197/2002
- 27. **Bebauungsplan Nr. 3333 - Kirche Sand -**
- **Beschlüsse zu Anregungen**
- **Städtebaulicher Vertrag**
- **Beschluss als Satzung**
198/2002
- 28. **Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 1. Änderung**
- **Beschlüsse zu Anregungen**
- **Beschluss als Satzung**

199/2002

29. **Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung durch Aushang
202/2002
30. **Bebauungsplan Nr. 5235 - Klausenberg -**
- Beschluss zur Aufstellung
203/2002
31. **Bebauungsplan Nr. 5267 - Progymnasium - Aufstellung,**
Bebauungsplan Nr. 54b - Aufhebung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
208/2002
32. **Änderung Nr. 143/5582 - Bockenberg I - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung durch Aushang
204/2002
33. **Bebauungsplan Nr. 6224 - Alt Refrath - 1. Änderung**
- Aufstellungsbeschluss
224/2002
34. **Antrag der CDU Fraktion vom 04.02.2002 auf Fassung eines**
Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 6451 - Nachtigallenstraße -
205/2002
35. **Antrag der CDU Fraktion vom 01.03.2002, über den aktuellen Planungsstand**
der beiden Projekte "Kaskade" und "Gladium" in der Stadtmitte von Bergisch
Gladbach zu informieren
201/2002
36. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

A Öffentlicher Teil

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

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

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 31.01.2002

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Keine

5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

Frau Müller-Veit teilt mit, dass das Normenkontrollverfahren zur ehemaligen Hermann-Löns-Kaserne zugunsten der Stadt entschieden worden sei.

Auf eine Anfrage von Herrn Jung erklärt Herr Schmickler, dass die Unterschutzstellung der Schluchterheide in der nächsten Sitzung des dafür zuständigen Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr behandelt werden soll. Da die Stadtentwicklung ebenfalls betroffen sei, wird darüberhinaus auch der Hauptausschuss entsprechend mit dieser Thematik befasst.

6 Rahmenplanung Bensberg

- Handlungsrahmen Arbeiten / Gewerbe

Auf Anfrage von Herrn Sprenger erklärt Frau Müller-Veit, dass beabsichtigt sei, bereits in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses konkrete Bebauungsplanerfahren vorzulegen.

7 Erteilung von Genehmigungen auf der Grundlage des § 33 BauGB **- Grundsätzliche Zustimmung des Planungsausschusses zu Genehmigungen nach Fassung des Satzungsbeschlusses**

Frau Sprenger erläutert die Verwaltungsvorlage.

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion dem Vorschlag zustimmen wird. Allerdings wird die Verwaltung gebeten, den Ausschuss nachträglich über alle entsprechend genehmigten Fälle zu informieren.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Bauaufsicht kann Genehmigungen auf der Grundlage des § 33 Baugesetzbuch ohne weitere Zustimmung des Planungsausschusses erteilen, wenn ein Satzungsbeschluss für den betroffenen Bebauungsplan vorliegt.

8 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1134 - Im Krusbuch - **- Beschluss zur Aufstellung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Für den Bereich „Im Krusbuch“ ist die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1134 – Im Krusbuch - gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 aufzustellen.

Die Satzung erfasst im wesentlichen die bebauten Grundstücke Kalmüntener Straße 67 bis 81 und Ergänzungsflächen hinter den Grundstücken Kalmüntener Straße 67 und 69.

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

9 Städtebauliche Voruntersuchung Schildgen/Katterbach - Plackenbroich/Eichen

Der Ausschuss ist sich einig, die Punkte 9 bis 13 gemeinsam zu behandeln.

Herr Jachwitz verweist auf einen redaktionellen Fehler in der Vorlage. Dort sei in 3 Fällen versehentlich der Herkenfelder Weg anstelle des Neuenhauser Weges aufgeführt worden.

Herr Jachwitz erläutert zunächst die Städtebauliche Voruntersuchung mit den Planungsgrundsätzen anhand von Plänen.

Sodann erläutert Frau Prof. Wirtz im Auftrag des Vorhabenträgers die konkreten Planungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Im Plackenbruch II anhand von Plänen.

Herr Jachwitz erläutert die Punkte, bei denen von Vorgaben der Voruntersuchung abgewichen wurde.

Frau Hammelrath plädiert dafür, von der Vorgabe von 2 festen Stellplätzen pro Wohneinheit Abstand zu nehmen, um unnötige Flächenversiegelungen zu vermeiden.

Frau Graner kritisiert die Überschreitung der GFZ. Eine Bebauung in der vorgestellten Dichte widerspricht den Vorgaben der Voruntersuchung und sei somit abzulehnen.

Herr Schröder bemängelt, dass der Nachweis des Ausgleiches außerhalb des Plangebietes nicht erbracht wurde. Fraglich sei zudem, ob der Abstand zwischen Bebauung und Bachau nicht zu gering sei.

Frau Prof. Wirtz nimmt aus Sicht des Vorhabenträgers Stellung zu den Vorwürfen und weiteren inhaltlichen Fragen der Ausschussmitglieder.

Frau Königs begrüßt zwar die Ausführungen zum kinderfreundlichen Bauen, kritisiert jedoch die nicht nachvollziehbare Kennzeichnung eines im Norden des Geltungsbereiches liegenden isolierten Grundstückes als Wald, zumal die Eigentümer bereits einen Antrag auf Schaffung von Baurecht gestellt haben.

Auch Herr Albrecht kritisiert, dass mehrere Beschlüsse des Hauptausschusses nicht eingehalten wurden.

Auf Anfrage von Herrn Albrecht weist Herr Jachwitz darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren nur dann eingeleitet wird, wenn alle Grundstückseigentümer dem zustimmen. Eine (durchaus mögliche) Verweigerung des Waldgrundstückseigentümers, der bereits einen Antrag auf Schaffung von Baurecht gestellt hat, würde dementsprechend das weitere Verfahren blockieren.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Albrecht teilt Frau Prof. Wirtz mit, dass noch zu untersuchen sei, inwieweit Fusswegeverbindungen zur Kempener Straße bzw. zum Odenthaler Markweg eigentumsrechtlich möglich sind.

Auf Anfrage von Herrn Albrecht erklärt Frau Müller-Veit, dass mit einer Beschlussfassung zu TOP 9 lediglich Grundsatzentscheidungen gefasst werden und nicht die nachfolgenden konkreten Planungen mit entschieden werden.

Herr Schröder widerspricht dieser Darstellung hinsichtlich des 2. Beschlussvorschlags zu TOP 9. Seiner Ansicht nach würde mit diesem Punkt allen nachfolgenden Punkten ebenfalls zugestimmt werden. Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN möchte jedoch lediglich die Bebauungspläne zu TOP 11 (Eichen) und TOP 13 (Im Plackenbruch I) weiterverfolgen. Er beantrag dementsprechend eine Einzelabstimmung der Unterpunkte von TOP 9.

Sodann fasst der Ausschuss folgende Beschlüsse:

Beschluss: (einstimmig)

1. Der Planungsausschuss nimmt die städtebauliche Voruntersuchung Plackenbruch/Eichen zustimmend zur Kenntnis

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

2. Der Planungsausschuss stimmt den Bauleitplanverfahren zu und beauftragt die Bürgermeisterin, die entsprechenden Verfahren einzuleiten (Punkt 3 der Voruntersuchung)

Beschluss: (einstimmig)

3. Der Planungsausschuss stimmt den bei der Bauleitplanung zu beachtenden Planungsgrundsätzen und –hinweisen zu (Punkt 4 der Voruntersuchung)

**10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird Bezug genommen auf die Diskussion unter TOP 9.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (gegen die Stimmen der SPD Fraktion)

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – wird abgelehnt.

**11 Bebauungsplan Nr. 1243 - Eichen -
- Beschluss zur Aufstellung**

Es wird Bezug genommen auf die Diskussion zu TOP 9.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der SPD Fraktion)

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

Nr. 1243 - Eichen als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

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

**12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1245 - Neuenhauser Weg -
- Beschluss zur Aufstellung**

Es wird Bezug genommen auf die Diskussion zu TOP 9.

Herr Jachwitz erläutert die konkrete Planung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Abweichungen von den Vorgaben und Kriterien des Landschaftsplanes Nr. 4.

Frau Hammelrath weist darauf hin, dass die nun zur Bebauung anstehenden Grundstücke eigentlich für den Ausgleich von Bebauungen am Neuenhauser Weg vorgesehen waren.

Herr Jachwitz erklärt dazu, dass diese Ausgleichsmaßnahmen von der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen einer Baugenehmigung auf einem gegenüberliegenden Grundstück gefordert wurde. Die Überwachung der Durchführung dieser Maßnahmen liegt in der Verantwortung der Unteren Landschaftsbehörde beim Rhein. Berg. Kreis und nicht bei der Stadt.

Herr Schröder lehnt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ab, da er den Festsetzungen des Landschaftsplanes und den Vorgaben des Hauptausschusses in wesentlichen Teilen widerspricht.

Auch Herr Albrecht wird einem Bebauungsplan an dieser Stelle nur dann zustimmen, wenn die Bebauung mit verminderter Dichte ökologisch vertretbar ist und den Grundsätzen des Hauptausschusses entspricht.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1245 – Neuenhauser Weg – wird abgelehnt.

**13 Bebauungsplan Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung
- Einleitung des Änderungsverfahrens**

Es wird Bezug genommen auf die Diskussion zu TOP 9.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

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

Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest

(§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)).

**14 Bebauungsplan Nr. 2 - Hebborner Feld - 3. Vereinfachte Änderung
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung**

Herr Buchholz verlässt auf Gründen der Befangenheit die Sitzungsrunde; Frau Hamme übernimmt den Vorsitz.. Herr Klatt nimmt nunmehr ab 18:30 Uhr für Herrn Dresbach an der Sitzung teil.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

- I. Die Anregung der Herren Karl Meier, Reuterstraße Hs.-nr. 119, Alfred Lorr, Hs.-nr. 123, Dieter Hahn, Hs.-nr. 115 wird zurückgewiesen.
- II. Der Bebauungsplan Nr. 2 - Hebborner Feld - 3.Vereinfachte Änderung wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

**15 Änderung Nr. 127/1441 - Gartencenter Nussbaumer Straße - des
Flächennutzungsplanes
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der KIDinitiative, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der FDP Fraktion)

- I. Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 127/1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.
- II. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 129 / 1441 – Gartencenter Nußbaumer Straße - mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

16 Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nussbaumer Straße -

- Aufhebung Aufstellungsbeschluss vom 20.08.1998
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der KIDinitiative, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der FDP Fraktion)

- I. Der Beschluss des Planungsausschusses vom 20.08.1998 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - wird aufgehoben.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt durch die Nußbaumer Straße im Osten, Grünflächen im Norden sowie Wohn- und Mischnutzung im Westen und Süden.

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

- III. Der Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

17 **Erweiterung Gartencenter Nussbaumer Straße**
hier: Erteilung der Genehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB

Frau Sprenger teilt mit, dass das Lärmgutachten und die Anerkennung aller Festsetzungen noch nicht vorliegen. Sie sichert zu, dass nach entsprechender Beschlussfassung die Baugenehmigung erst erteilt wird, wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind.

Herr Albrecht bittet darum, die Wegeführung aus dem Bebauungsplan Nussbaumer Wi planungsrechtlich zu sichern.

Sodann fasst der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der KIDinitiative, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der FDP Fraktion)

Der Erteilung der Genehmigung für die Erweiterung des Gartencenters an der Nussbaumer Straße auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

18 **Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Straße -**

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss ist sich einig darüber, die Punkte 18 und 19 gemeinsam zu behandeln.

Auf eine Anregung von Frau Hammelrath und eine diesbezügliche Anfrage von Herrn Schröder erklärt Herr Löhlein, dass für den Umgebungsbereich der Gastrasse eine Renaturierung vorgesehen sei, dies allerdings unabhängig vom Bebauungsplanverfahren Nr. 1527 – Breslauer Straße -.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Bebauungsplan Nr. 1527 – Breslauer Straße – ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

19 Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Straße - - Anordnung einer Umlegung

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Gemäß § 46 Baugesetzbuch wird für den Geltungsbereich des zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 1527 – Breslauer Straße – die Umlegung angeordnet.

20 Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 2. Änderung - Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 16.12.1999 - Vorstellung der aktuellen Vorentwurfsplanung Projekt "Gladium"

Frau Müller-Veit teilt mit, dass die Verwaltung den ersten Beschlussvorschlag bis zum Abschluss der Vertragsverhandlungen zurückzieht.

Zunächst erläutern Herr Hinrichsmeyer und anschließend Herr Pilling (beide Architekt vom Büro pos 4 für die Unternehmensgruppe Hahn) die städtebaulichen und architektonischen Aspekte der Planung.

Anschließend nimmt die Projektleiterin der Unternehmensgruppe Hahn, Frau Virkus, Stellung zu den Fragen der Ausschussmitglieder.

Auf Anfrage von Frau Hammelrath erklärt Frau Virkus, dass die vorgesehenen 800 Stellplätze für das Bauvorhaben ausreichen; die Aufstockung um eine weitere Parkebene sei jedoch möglich. Sie nimmt eine Anregung von Frau Hammelrath auf, ein begrüntes Dach der Parkebene in die weiteren Überlegungen einzubeziehen.

Entgegen den Bedenken von Frau Hammelrath sieht Frau Virkus keine Konflikte zur Umgebungsbebauung (weder städtebaulicher Art noch aus Gründen des Lärmschutzes). Darüberhinaus erläutert Frau Virkus die Wegebeziehungen zur vorhandenen Infrastruktur.

innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Die Verkaufsfläche des Objekts beträgt auf 3 Ebenen insgesamt 15.000 qm.

Auf Anfrage von Herrn Kautz macht Frau Virkus deutlich, dass die Treppen- und Rampenanlage im und um das Gebäude behindertenfreundlich angelegt werden.

Auf Anfrage von Herrn Albrecht erläutert Frau Virkus, dass es sich bei der Zuwegung von der Grünen Ladenstraße zur Johann-Wilhelm-Lindlar Straße um einen 60 m langen und breiten Arkadengang entlang einer Schaufensterfront mit leichtem Gefälle handelt.

Über die Platzgestaltung zwischen Gladium und dem derzeitigen Bahnhofkopf habe man sich noch keine Gedanken gemacht, da die Nutzung noch nicht feststehe. Sie schlägt vor, dass man sich gemeinsam mit der Stadt an dem Landeswettbewerb „NRW macht Platz“ beteiligt.

Frau Virkus macht deutlich, dass der Abriss des derzeitigen Parkhauses unvermeidlich und der Stellplatzbedarf für die ca. 2 jährige Bauphase an anderer Stelle zu decken sei (Köttgengelände, Krankenhausparkhaus etc.).

Auf Anfrage von Frau Königs erläutert Frau Virkus die beiden Verkehrskonzepte, die aus den neuesten Verkehrsuntersuchungen entwickelt wurden.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss nimmt die vorliegende Vorplanung zum Projekt “Gladium” zur

Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Einkaufszentrum erforderliche Änderungsverfahren des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse des Planungsausschusses durchzuführen.

21 Bebauungsplan Nr. 2193 - Westliche Verlängerung Stationsstraße - 1. Änderung - Vorstellung der aktuellen Vorentwurfsplanung Projekt "Kaskade"

Herr Hillnhütter stellt die Planungen seines Büros für die Becker Immobilien – Vermietungs GmbH anhand von Plänen ausführlich vor.

Frau Graner begrüßt die guten architektonischen Lösungen, hält jedoch das Projekt für Standort in Bergisch Gladbach insbesondere im Hinblick auf die Verkehrsbelastung des Driescher Kreuzes für überdimensioniert.

Herr Klatt und Herr Albrecht halten die vorgestellten Planungen grds. für überzeugend. Beide loben die guten architektonischen Lösungen und die vorgesehene multifunktionale Nutzung.

Herr Klatt hält es allerdings für möglich, dass es am Kreiselparkhaus Probleme mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr des Parkhauses geben könnte. Hier sei es alternativ denkbar, den abfließenden Verkehr des Parkhauses über die Kalkstraße zu leiten.

Herr Schröder und Frau Königs regen an, die Baukörper des Parkhauses und der „Kask selbst um jeweils ein Geschoss zu reduzieren.

Herr Hillnhütter macht deutlich, dass die Verkaufsfläche bereits um ca. 5.000 qm reduziert wurde. Die verkehrliche Belastung sei natürlich noch zu untersuchen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der FDP Fraktion)

Der Planungsausschuss nimmt die vorliegende Vorplanung zum Projekt „Kaskade“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Einkaufszentrum erforderlichen Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse des Planungsausschusses durchzuführen.

22 Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmittelpunkt - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung

Aus Gründen der Befangenheit verlässt Herr Klatt die Sitzungsrunde.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

KIDinitiative bei einer Enthaltung der FDP Fraktion)

Der Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmittelpunkt - 1. Vereinfachte Änderung wird gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

23 Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung

Auf Anfrage von Frau Hammelrath erklärt Frau Müller-Veit, dass zu einer evtl. Vergrößerung der Schulplatzfläche bzw. einer Anlage eines Schulgartens keine weitere planerischen Festsetzungen erforderlich sind.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 2135
 - Buchmühle – 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen

- B 1 Eheleute Prof. Dr. Hommerich (vertreten durch CBH Rechtsanwälte) wird nicht entsprochen,
- B 2 Eheleute Ruth und Werner Wachendorff (vertreten durch CBH Rechtsanwälte) wird nicht entsprochen,
- B 3 Wolfgang Lamsfuß wird nicht entsprochen,
- B 4 Interessengemeinschaft Bergisch Gladbach-Stadtmitte e.V. wird nicht entsprochen,
- B 5 Eckhard Bremer wird nicht entsprochen,
- B 6 Leder Bremer GmbH wird nicht entsprochen,
- B 7 Schuhhaus Werheit wird nicht entsprochen,
- B 8 Heiner Dünner wird nicht entsprochen,
- B 9 Franz Karl Burgmer wird nicht entsprochen,
- B 10 Marktvereinigung Berg. Gladbach e.V. wird nicht entsprochen,
- B 11 Elisabeth Joist wird nicht entsprochen,

- T 1 Industrie- und Handelskammer zu Köln wird nicht entsprochen
- T 2 IHK Köln, Zweigstelle Leverkusen / Rhein-Berg wird nicht entsprochen,
- T 3 Rhein.-Berg. Kreis Der Landrat wird teilweise entsprochen,
- T 4 Kath. Kirchengemeinde St. Laurentius wird entsprochen.

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 2135 – Buchmühle – 1. Änderung als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

**24 Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung
- Anordnung einer Umlegung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 46 Baugesetzbuch wird für einen Teilbereich des zur Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 2135 – Buchmühle – 1. Änderung die Umlegung angeordnet.

**25 Bebauungsplan Nr. 2195 - Poststraße - 2. Vereinfachte Änderung
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 2195 – Poststraße – 2. Vereinfachte Änderung als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

26 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet

Zinkhütte -
- Beschluss zur Durchführung einer erneuten vereinfachten Änderung
- Erneuter Satzungsbeschluss

Der Ausschuss fasst folgende

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

I . Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2385 –
Erwei -
terung Gewerbegebiet Zinkhütte- vom 21.03.2002 wird aufgehoben.

II . Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum
vorhabenbezoge
nen Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- gemäß
§ 3
Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragenen Anregungen der Einwender

B 1 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im RBK wird nicht
entsprochen

T 1 Untere Landschaftsbehörde/ Landschaftsbeirat wird teilweise
entsprochen

T 2 Landwirtschaftskammer Rheinland wird entsprochen

T 3 BELKAW wird entsprochen

T 4 Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde wird entsprochen

T 5 Staatliches Umweltamt Köln wird teilweise entsprochen.

III . Für die nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- erfolgte
Ände -
rung - Flächentausch Kompensationsmaßnahme K3 - wird ein
Beteiligungsverfahren
nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch durchgeführt.

IV . Den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2
und
3 Baugesetzbuch zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.
2385

Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - vorgetragenen Anregungen der
Einwender

B 1(a) Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände wird teilweise
entsprochen

T 6 Untere Forstbehörde wird entsprochen.

V . Für die nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- weiterhin

er

folgten Änderungen

- Überbaubare Grundstückfläche
- Länge des Hochregallagers
- Zulässige Nutzung der privaten Grünfläche

wird ein Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch durchgeführt.

VI. Der Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch wird in der vorliegenden Fassung geschlossen.

VII. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet

Zinkhütte- wird gemäß § 10 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41

Gemeindeordnung

NW als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8

Baugesetzbuch

dazu.

Herr Buchholz weist darauf hin, dass Frau Strüwe die Stadt verlässt und bedankt sich im Namen des Ausschusses bei ihr für ihre Arbeit und wünscht ihr alles Gute für die Zukunft.

27 **Bebauungsplan Nr. 3333 - Kirche Sand -**
- Beschlüsse zu Anregungen
- Städtebaulicher Vertrag
- Beschluss als Satzung

Aus Gründen der Befangenheit verlässt Herr Buchholz die Sitzungsrunde; Frau Hammelrath übernimmt den Vorsitz.

Herr Löhlein teilt mit, dass entgegen der bisherigen Annahme der städtebauliche Vertrag noch nicht paraphiert vorliegt. Er schlägt daher vor, den Bebauungsplan als Satzung und Inhalte des städtebaulichen Vertrages heute zu beschließen. Die endgültige Beschlussfassung erfolgt dann in der Ratssitzung am 16.05.2002. Sollte der Vertrag bis dahin immer noch nicht unterzeichnet sein, wird die Verwaltung die erforderliche Beschlussfassung zurückziehen.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei einer Enthaltung der SPD Fraktion)

- I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 3333 – Kirche Sand – Teil 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen

T 1 des Staatlichen Umweltamtes Köln werden zurückgewiesen,
T 2 des Rheinisch-Bergischen Kreises werden zurückgewiesen.

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

III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 3333 – Kirche Sand – Teil 1 als Satzung und da-
zu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

28 Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 1. Änderung
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung

Herr Albrecht regt nochmals an, die Stellplätze entlang der Straße Ball schräg anzuordnen um die Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs zu minimieren.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Der im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4181 - Ball 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregung des Einwenders Herrn Rolf Büchel wird nicht entsprochen.

II. Der Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 1. Änderung wird gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

29 Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung durch Aushang

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5211 – Am Milchbornbach – 1. Vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft den Bereich der Straße Am Milchbornbach von der Einmündung in die Gladbacher Straße bis ca. 50m hinter der Einmündung des Lärchenweges.

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

- II. Für den Bebauungsplan Nr. 5211 – Am Milchbornbach – 1. Vereinfachte Änderung
ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

**30 Bebauungsplan Nr. 5235 - Klausenberg -
- Beschluss zur Aufstellung**

Frau Hammelrath beantragt, den die Straßen Klausenberg, Odinweg und Schau ins Lan umfassenden Teil des Plangebietes vom übrigen Bebauungsplan abzutrennen und hierfür einen separaten Bebauungsplan aufzustellen.

Herr Buchholz lässt über diesen Antrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird aufgefordert, das in Anlage 1 dargestellte Plangebiet in 2 separate Bebauungspläne aufzuteilen und dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen. Teil Nr. 1 umfasst den Bereich zwischen der Straße Klausenberg und der Wipperfürthe Straße; Teil Nr. 2 umfasst den Bereich des Stadtgartens vom Klausenberg bis zur Overrather Straße.

**31 Bebauungsplan Nr. 5267 - Progymnasium - Aufstellung,
Bebauungsplan Nr. 54b - Aufhebung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Schröder hält 2 Tiefgaragenzufahrten in unmittelbarer Nähe zur Kreuzung für problematisch. Er bittet um Prüfung, ob eine Zu/Abfahrt der neu geplanten Tiefgarage über die Gartenstraße in Betracht kommt.

Frau Graner beantragt, die Bürgerbeteiligung mittels Aushang und Bürgerversammlung durchzuführen.

Unter Berücksichtigung dieses Antrages fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Für den Bebauungsplan Nr. 5267 -Progymnasium- ist auf der Grundlage des Vorentwurfes vom Januar 2002 die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 des Baugesetzbuches durch Aushang und Bürgerversammlung durchzuführen.

**32 Änderung Nr. 143/5582 - Bockenberg I - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung**

- Beschluss zur Bürgerbeteiligung durch Aushang

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 5582/143 – Bockenberg I - des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Änderung erfasst im wesentlichen Flächen östlich und südlich der Kurklinik für Rehabilitation.

II. Für die Änderung Nr. 5582/143 – Bockenberg I - des Flächennutzungsplans ist die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.

33 Bebauungsplan Nr. 6224 - Alt Refrath - 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß §2 in Verbindung mit den §§8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 6224 -Altrefrath-, 1.Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von §30 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan liegt in Bergisch Gladbach Refrath. Er wird im Süden von der Str. Sandbüchel begrenzt und erstreckt sich entlang der Str. Hirschanger bis zur Str. Simonswiese. Des weiteren umfasst er einen Bereich in nord /östlicher Verlängerung der Str. Simonswiese.

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

Hinweis:

In den Arbeitskreisen wurde darauf hingewiesen, dass für den bereits vorliegenden Bauantrag eine Entschädigungspflicht entsteht.

34 Antrag der CDU Fraktion vom 04.02.2002 auf Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 6451 - Nachtigallenstraße -

Frau Hammelrath stimmt dem CDU Antrag zu. Die SPD Fraktion hält eine vertragliche Ergänzung der Bebauung in diesem Bereich für wünschenswert.

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion den Geltungsbereich des

Bebauungsplanes gerne erweitert hätte. Er beantragt, die belgische Schule und der von den Belgiern bewohnten Einfamilienhäuser mit in das Plangebiet einzubeziehen. Ein entsprechender Entwurf ist in der Planungssprecherrunde abzustimmen.

Der Ausschuss ist sich einig, über den entsprechenden Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes mit dem neuen Geltungsbereich in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses erneut zu beraten.

35 Antrag der CDU Fraktion vom 01.03.2002, über den aktuellen Planungsstand der beiden Projekte "Kaskade" und "Gladium" in der Stadtmitte von Bergisch Gladbach zu informieren

Dem Antrag der CDU Fraktion wurde durch die Vorstellung und Beratung der Punkte „Gladium“ und „Kaskade“ in dieser Sitzung entsprochen.

36 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Sacher bittet um Mitteilung des Sachstands zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zwischen der Dombach-Sander-Straße und dem Lohplatz (Antragsteller Brings).

Frau Müller-Veit teilt mit, dass dieses Vorhaben im Arbeitsprogramm der Verwaltung enthalten sei, aber ohne Priorität getrieben wird.

Frau Reudenbach berichtet über eine Anfrage eines Bürgers zur Renaturierung des Kemper Baches. Dieser ist direkter Anlieger am Kemper Bach (Schlodderdicher Weg 74) und weist darauf hin, dass das Fundament seiner Garage weniger als 0,5 m vom Bach entfernt sei.

Frau Reudenbach bittet um Informationen zur Bachbettführung insbes. in diesem kritischen Bereich.

Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Frau Hammelrath:

1. Vor den Wohnhäusern am Schlodderdicher Weg 21a befindet sich eine Spezial -
klinik, die früher in anderer Form genutzt wurde.
War für diese Nutzungsänderung ein genehmigungspflichtiger
Nutzungsänderungs-
antrag notwendig?
Ist es richtig, dass die vorhandene Stellplatzzahl bei weitem nicht für diese
Klinik ausreicht?
Ist der Standplatz des Müllcontainers im Landschaftsschutzgebiet rechtmäßig?
Hält die Verwaltung es für sinnvoll, dass Nachbargrundstücke in die
Überlegungen hinsichtlich einer Klinikerverweiterung einzubeziehen sind?
2. Am Gierather Mühlenweg sind Stellplätze für ein neues großes Bauvorhaben
nur entlang der Straße vorgesehen worden. Gab es da keine andere attraktivere
Möglichkeit?

3. Gibt es einen neuen Sachstand zum Bauvorhaben Platzer Höhenweg 6a? Gibt es einen Rücknahmebescheid?

Vorsitzender

Schriftführer