

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich 6-100 Planen und Bauen	Datum 10.10.2002
	Schriftführer Friedhelm Assmann
	Telefon-Nr. 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, 19. September 2002
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 18:47 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 des Planungsausschusses aus der Sitzung am 27.06.2002**
465/2002
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
- 6. Gewerbepark Spitze**
- Festlegung des Planungsraumes
559/2002
- 7. Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstrasse - ;**

- Sachstandsbericht
558/2002
8. **Ausgleichsflächenkonzept / Ökokonto**
- Sachstandsbericht
468/2002
9. **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1135 - Kalmüntener Straße II -**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
470/2002
10. **Änderung Nr. 142/1241 - Im Plackenbruch - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
471/2002
11. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
472/2002
12. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -**
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.06.2002
- Erneuter Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch III
561/2002
13. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -**
- Öffentliche Auslegung
562/2002
14. **Bebauungsplan Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung**
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
473/2002
15. **Änderung Nr. 127/1441 - Gartencenter Nussbauer Str. - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss der Änderung
474/2002
16. **Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nussbaumer Straße -**
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung
475/2002
17. **Bebauungsplan Nr. 1425 - Im Kamp - 1. Änderung**

- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- 476/2002

- 18. **Bebauungsplan Nr. 1573 - Danziger Strasse**
- Beschluss zur Aufstellung
- 560/2002

- 19. **Änderung Nr. 144/2224 - Am Heidedor - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- 478/2002

- 20. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heidedor -**
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- 479/2002

- 21. **Bebauungsplan Nr. 3261 - Freibad Herrenstrunden - 2. Änderung**
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- 480/2002

- 22. **Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss als Satzung
- 485/2002

- 23. **Bebauungsplan Nr. 5582 - Bockenbergr I -**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- 488/2002

- 24. **Genehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB**
- Umbau, Erweiterung und Umnutzung eines Gebäudes der Fa. Miltenyi Biotec GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 72
- 506/2002

- 25. **Bebauungsplan Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Straße -**
- Erlass einer Veränderungssperre für den Teilbereich I
- 489/2002

- 26. **Bebauungsplan Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Strasse-**
- Erlass einer Veränderungssperre für den Teilbereich II
- 540/2002

- 27. **Anregung vom 20.07.2001 zum Erlass einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 3 BauGB für die unbebauten Grundstücke im Bereich des Übergangs Johannesstraße in die Straße "In der Schlade"**
- Antragsteller: Fett und Krämer, vertreten durch Rae Cornelius, Bartenbach, Haesemann und Partner, Bismarkstraße 11-13, 50672 Köln**
- 347/2002

- 28. **Anregung vom 16.08.2001, eine Bebauung auf dem Grundstück Gemarkung Herkenrath, Flur 3, Flurstück 420/110 zu ermöglichen**

Antragsteller: Adolf Tillmann, Oberaselborn, 51429 Bergisch Gladbach
490/2002

29. Anfragen der Ausschussmitglieder

A Öffentlicher Teil

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

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende, Frau Hammelrath, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

Herr Albrecht nimmt Bezug auf den TOP 19 der letzten Sitzung zur Anregung einer Bebauung im Bereich „In der Schlade“. Er bittet hier um Neuabstimmung, da die vorgenommene Abstimmung über den Antrag von Frau Hammelrath (Ergänzungssatzung) seitens der CDU Fraktion nicht der ursprünglichen Intention der CDU Fraktion entsprach. Der Erlass einer Ergänzungssatzung sei damals fälschlicherweise abgelehnt worden.

Frau Hammelrath schlägt vor, die Tagesordnung zu erweitern und den Punkt als neuen Punkt 27 in die Tagesordnung einzufügen. Der Ausschuss ist sich einig, so zu verfahren.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse des Planungsausschusses aus der Sitzung am 27.06.2002

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Keine

5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

Frau Müller-Veit teilt mit, dass die Stadt beim Wettbewerb des Ministeriums für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport „Stadt/NRW macht Plätze“ nicht berücksichtigt wurde.

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass folgende Anträge eingingen, die in einer der kommenden Planungsausschusssitzungen zu diskutieren sind:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Zinkhütte“ aufgrund einer Erweiterung von Lagerflächen,
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Westliche Krabb“ aufgrund einer gewünschten Umwandlung einer Gärtnerei in Wohnbaufläche,
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Buchmühle“ zur Ermöglichung einer zusätzlichen Bebauung im rückwärtigen Bereich der Laurentiusstraße,
- Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Eichen“.

Darüberhinaus teilt Frau Müller-Veit mit, dass die Verwaltung den TOP 17 (Bebauungsplan Nr. 1452 – Im Kamp – 1. Änderung - zurückzieht, da kurzfristig bekanntgewordene Veränderungen (in der Mantellinie der Straße) noch in den Plan eingearbeitet werden müssen.

6 Gewerbepark Spitze - Festlegung des Planungsraumes

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion hier noch Beratungsbedarf hat und sich daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht dazu äußern wird.

Herr Neu weist auf das dringende Erfordernis eines Verkehrsgutachtens als Grundlage für alle weiteren Planungen hin, da ansonsten nicht zu beurteilen ist, ob Bauleitplanung in der vorgesehenen Größenordnung überhaupt sinnvoll sein kann.

7 Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstrasse - ; - Sachstandsbericht

Auf Wunsch des Ausschusses erläutert Frau Sprenger die schriftliche Vorlage anhand von Plänen.

Sodann nimmt der Ausschuss die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

8 Ausgleichsflächenkonzept / Ökokonto - Sachstandsbericht

Frau Schneider ist nicht einverstanden mit der Beschlussvorlage. Ihrer Ansicht nach sollten die Konzepte der Fachbereiche 6 und 7 eingearbeitet werden. Sie schlägt vor, das Ausgleichsflächenkonzept anschließend mit allen beteiligten Fachbereichen, den Fraktionen und evtl. auch Fachleuten (z.B. ökologische Gutachter) zu diskutieren. Den Beschlussvorschlägen könne dementsprechend heute noch nicht gefolgt werden. Demgegenüber hält Herr Schröder die vorgeschlagenen Beschlüsse für eine

begrüßenswerte Einleitung des künftigen Verfahrens.

Auch Herr Schmickler macht deutlich, dass in der Vorlage als erster Verfahrensschritt konkrete Vorschläge über den weiteren Ablauf gemacht wurden. Inhaltliche Fragen, wie z.B. über die Ausweisung von Ausgleichsflächen sind selbstverständlich noch in weiteren Schritten zu diskutieren.

Herr Albrecht macht deutlich, dass der Planungsausschuss keine Beschlüsse in dieser Angelegenheit fasst, sondern nur Beschlussempfehlungen an die nachfolgenden Ausschüsse weitergeben kann.

Dementsprechend beantragt Frau Schneider, die Konzepte der Fachbereiche 6 und 7 und die bereits in anderen Ausschüssen diskutierten Konzepte in das Ökokontokonzept einzuarbeiten und den zuständigen Ausschüssen zur Entscheidung vorzulegen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Die Verwaltung wird beauftragt, das Ausgleichsflächenkonzept / Ökokonto zu überarbeiten und dieses ergänzte Konzept dem Finanz- und Liegenschaftsausschuss bzw. dem Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr zur Beschlussfassung vorzulegen.

9 **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1135 - Kalmüntener Straße II -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Der Ausschuss fasst folgende

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

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist die Ergänzungssatzung Nr. 1135 - Kalmüntener Straße II - aufzustellen.

II. Die Ergänzungssatzung Nr. 1135 - Kalmüntener Straße II - ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Ausschuss ist sich einig, den gesamten Komplex „Plackenbruch“ (TOP 10 – 14) gemeinsam zu diskutieren und anschließend nacheinander über die einzelnen Beschlussvorschläge abzustimmen.

10 **Änderung Nr. 142/1241 - Im Plackenbruch - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Herr Löhlein stellt die Ursprungsplanung nochmal vor, informiert über das Ergebnis der Bürgerversammlung und erläutert die vom Vorhabenträger daraufhin überarbeitete Planung und die vorgeschlagene Teilung des bisherigen Plangebietes anhand von Plänen.

Herr Albrecht fordert eine gerechtere Verteilung des Verkehrs auf die beiden Straßen, die für die Erschließung der künftigen Wohneinheiten vorgesehen sind. Derzeit werden noch verhältnismäßig zu viele Häuser über die Straße Im Merzfeld erschlossen. Die vom Vorhabenträger vorgeschlagene Verlegung des Pollers vom Wendehammer um ca. 20 m in Richtung Westen sei zwar städtebaulich nicht besonders glücklich, aber durchaus für eine gerechtere Verteilung des Verkehrsaufkommens geeignet.

Darüberhinaus fordert die CDU Fraktion, den Abstand zwischen der vorhandenen Bebauung Im Merzfeld und dem im Plangebiet links unten vorgesehenen Gebäude im Bereich der Bachau zu vergrößern.

Unter diesen Voraussetzungen stimmt die CDU Fraktion einer Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu.

Herr Neu teilt mit, dass auch die SPD Fraktion der Offenlage zustimmen werde; sich jedoch weitere Änderungsvorschläge vorbehält

Herr Schröder teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zustimmen werde, da

- die Vorgaben für den abgetrennten nördlichen Teil des Plangebietes die dortigen weiteren Planungen einschränken,
- Kinderspielplätze im Plangebiet fehlen,
- Pollerverschiebungen keine sinnvollen städtebaulichen Lösungen sind,
- die Bebauungsdichte immer noch zu hoch sei und dem Entwicklungskonzept Katterbach (maßvolle Bebauung) entgegensteht,
- ökologische Gesichtspunkte (hoher Grundwasserstand, Frischluftschneise, Überplanung von Waldfläche) der Planung entgegenstehen.

Frau Schmidt-Bolzmann beklagt sich darüber, dass der im Rahmen der Strukturuntersuchung beschlossene Grünstreifen im Bereich der Straße Im Merzfeld als Luftschneise nicht verwirklicht werden soll. Nach Ansicht der FDP Fraktion müssten alle vorgesehenen Wohneinheiten im südlichen Teil des Plangebietes etwas weiter von der Bebauung Im Merzfeld zurückgesetzt werden.

Auf Anfrage von Frau Schmidt-Bolzmann erklärt Herr Löhlein und Frau Müller-Veit, dass im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag eine 2-geschossige Bauweise mit nicht ausbaufähigem Dach festgelegt werde.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei einer Enthaltung der FDP Fraktion)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 142 / 1241 – Im Plackenbruch – des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Er umfasst im Wesentlichen das Gebiet zwischen der Straße Im Plackenbruch, der östlichen Bebauung der Straße Im Merzfeld und einem Zulauf des Katterbachs.

- II. Auf die Durchführung einer Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 142 / 1241 – Im Plackenbruch – des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 10.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – zur Kenntnis.

**12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.06.2002
- Erneuter Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch III**

Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP 10.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Der Beschluss des Planungsausschusses vom 27.06.2002 zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – wird aufgehoben.

- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

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

- III. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 1241 – Im Plackenbruch III – als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

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

13 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II - - Öffentliche Auslegung**

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 10.

Frau Hammelrath lässt über die Forderung von Herrn Albrecht hinsichtlich einer gerechteren Verkehrsverteilung und entsprechenden Abänderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abstimmen.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion und der KIDinitiative bei

einer Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Die "Sperrpoller für Kraftfahrzeuge" werden im Bebauungsplanentwurf verschoben auf einen neuen Standort ca. 20 m westlich des vorgesehenen Wendeplatzes. Unter Berücksichtigung dieser Änderung fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1241 – Plackenbruch II – ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszu-legen.

**14 Bebauungsplan Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP 10.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 47 – Im Plackenbruch – 1. Änderung auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurf fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang.

**15 Änderung Nr. 127/1441 - Gartencenter Nussbauer Str. - des
Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Änderung**

Herr Albrecht macht deutlich, dass die CDU Fraktion den Beschlussempfehlungen zustimmen werde, wenn sichergestellt wird, dass der Fußweg an der nördlichen Grenz Sondergebietes verbleibt und dass auf der Fläche des Sondergebietes tatsächlich keine Verkaufsanlagen, keine Lagerplätze und keine Stellplätze angelegt werden.

Herr Thannisch hält diese Planung für eine Fehlentwicklung. Der Bebauungsplan könne insbesondere aufgrund der zu hohen Verkehrsbelastung und der Schwächung des Paffrath Zentrums nicht befürwortet werden.

Auch Frau Schmidt-Bolzmann legt Wert auf die Verwirklichung des Fußweges; da die Interessengemeinschaft Paffrath gegen die Planung keine Bedenken hat, wird die FDP Fraktion der Planung ebenfalls zustimmen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Der im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 127/1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragene Anregung des Einwenders T 1 DGB Ortsverband wird nicht entspro-

Der Ausschuss fasst folgenden

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

II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 127/1441 - Gartencenter Nuß -

baumer Straße - des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt. (§ 5 Abs. 5 BauGB)

**16 Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nussbaumer Straße -
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung**

Es wird Bezug genommen auf die Diskussion unter TOP 15.

Unter Berücksichtigung der Forderungen von Herrn Albrecht fasst der Ausschuss folgende

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

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwender

B 1 Dr. Dr. Cornelia Geißler und Dr. Klaus Geißler werden nicht entsprochen,
T 1 Landschaftsverband Rheinland werden entsprochen,
T 2 Rechtsrheinische Gas und Wasserversorgung AG werden entsprochen,
T 3 DGB Ortsverband werden nicht entsprochen,
T 4 Rheinisch Bergischer Kreis werden nicht entsprochen,
T 5 Handwerkskammer zu Köln werden teilweise entsprochen,

- Ib. Die verspätet eingegangenen Anregungen der Einwender

B 2 Claudia Tristano-Muires und Alexander Muires wurden geprüft und werden nicht entsprochen.
T 7 Staatliches Umweltamt Köln wurden geprüft und nicht entsprochen

Der Ausschuss fasst daraufhin folgenden weiteren

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

- II Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

17 **Bebauungsplan Nr. 1425 - Im Kamp - 1. Änderung**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Punkt wurde von der Verwaltung zurückgezogen (s. TOP 5).

18 **Bebauungsplan Nr. 1573 - Danziger Strasse**
- Beschluss zur Aufstellung

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 1573 - Danziger Straße - als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im Nordosten von der Danziger Straße begrenzt, im Süden von der Prager Straße, im Westen von der Breslauer Straße und im Osten von der Eschenbroichstraße.

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

19 **Änderung Nr. 144/2224 - Am Heidedor - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Löhlein erläutert die Vorentwurfsplanung anhand von Dias.

Frau Schmidt-Bolzmann kann nicht nachvollziehen, warum die Untere Landschaftsbehörde der Herausnahme der betreffenden Fläche aus dem Landschaftsplan zustimmt. Die FDP Fraktion lehnt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dementsprechend ab.

Auch Herr Schröder teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Planung nicht zustimmen werde.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der KIDinitiative, der FDP Fraktion und der

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 144/2224 - Am Heidedor - des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Änderung erfasst im wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen nordöstlich der Bebauung am Keltenweg.

II. Für die Änderung Nr. 144/2224 - Am Heideter - des Flächennutzungsplans ist die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches durchzuführen.

**20 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heideter -
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird verwiesen auf die Redebeiträge unter TOP 19.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Planungsausschuss stimmt der vorliegenden Vorentwurfsplanung im Grundsatz zu und beauftragt die Verwaltung, für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heideter - die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang des Vorentwurfes sowie im Rahmen einer Bürgerversammlung durchzuführen.

**21 Bebauungsplan Nr. 3261 - Freibad Herrenstrunden - 2. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan Nr. 3261 – Freibad Herrenstrunden – 2. Änderung die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

**22 Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss als Satzung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 5211 – Am Milchbornbach - 1.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.

23 **Bebauungsplan Nr. 5582 - Bockenberg I -
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Neu bedauert, dass einzelne Teile aus der Rahmenplanung Bensberg herausgenom-
men werden (müssen); er wird dem Beschlussvorschlag jedoch zustimmen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung unter Berücksichtigung der
Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange
das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5582 -Bockenberg 1-
fortzusetzen und ein Lärmgutachten, eine Umweltverträglichkeitsprüfung, einen
landschaftspflegerischen Begleitplan und ein hydrogeologisches Gutachten erstellen
zu lassen.

24 **Genehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB
- Umbau, Erweiterung und Umnutzung eines Gebäudes der Fa. Miltenyi Biotec
GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 72**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Erteilung der Baugenehmigung für den Umbau, die Erweiterung und die
Umnutzung des Gebäudes Haus 3 auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB wird
zugestimmt.

25 **Bebauungsplan Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Straße -
- Erlass einer Veränderungssperre für den Teilbereich I**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Für einen Teilbereich I des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans
Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Straße - wird eine Veränderungssperre beschlossen.

Die beigefügte Satzung über die Veränderungssperre ist Bestandteil dieses
Beschlusses.

26 **Bebauungsplan Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Strasse-**
- Erlass einer Veränderungssperre für den Teilbereich II

Herr Schmickler macht deutlich, dass durchaus Ausnahmen von Veränderungssperren zugelassen werden können, wenn einzelne kleinere Vorhaben den grundsätzlichen Ziel (Planungsabsicht) des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Frau Hammelrath bittet darum, eventuelle Ausnahmeregelungen in der Planungssprecherrunde vorzustellen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Für einen Teilbereich II des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Straße - wird eine Veränderungssperre beschlossen.

Die beigefügte Satzung über die Veränderungssperre ist Bestandteil dieses Beschlusses.

27 **Anregung vom 20.07.2001 zum Erlass einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 3 BauGB für die unbebauten Grundstücke im Bereich des Übergangs Johannesstraße in die Straße "In der Schlade"**

Antragsteller: Fett und Krämer, vertreten durch Rae Cornelius, Bartenbach, Haesemann und Partner, Bismarkstraße 11-13, 50672 Köln

Es wird Bezug genommen auf die Ausführungen von Herrn Albrecht unter TOP 2. Dementsprechend lässt Frau Hammelrath nochmals über ihren damaligen Antrag abstimmen.

Der Ausschuss ändert seinen Beschluss vom 27.06.02 nunmehr ab und fasst folgenden neuen

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

FDP Fraktion bei Enthaltung der KIDinitiative)

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zum Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 3 BauGB einzuleiten.

28 **Anregung vom 16.08.2001, eine Bebauung auf dem Grundstück Gemarkung Herkenrath, Flur 3, Flurstück 420/110 zu ermöglichen**
Antragsteller: Adolf Tillmann, Oberaselborn, 51429 Bergisch Gladbach

Herr Sacher lehnt den Beschlussvorschlag ab. Die Verwaltung wird stattdessen weiterhin gebeten, nach Möglichkeiten zur Schaffung des gewünschten Baurechts zu suchen.

Auch Herr Neu hält eine Bebauung an dieser Stelle für sinnvoll. Er beantragt die nochmalige Prüfung durch die Verwaltung und ggf. die Aufstellung einer

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB.
Aufgrund des beigefügten Planes könne man fälschlicherweise davon ausgehen, dass dort ein komplettes Wohngebiet neu erschlossen werden soll. Es geht hier jedoch allein um 2 Grundstücke an der Straße.

Herr Schröder fragt an, aufgrund welcher Rechtsgrundlage die beiden Häuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite genehmigt wurden und wann diese genehmigt wurden.

Die Anfrage wird schriftlich im Rahmen der Niederschrift beantwortet.

Anmerkung:

Das Einfamilienwohnhaus Oberasselborn 10 wurde mit Bauschein vom 15.06.1989 baurechtlich genehmigt. Dieser Baugenehmigung ging ein Voranfrageverfahren voraus, welches am 04.07.1988 mit der Erteilung eines positiven Vorbescheides abgeschlossen werden konnte. Diesem Vorbescheid lag die Zustimmung der Oberen Bauaufsichtsbehörde gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zugrunde, da es sich bei dem Grundstück um eine Baulücke im Außenbereich handelte, deren Schließung mit keiner Beeinträchtigung öffentlicher Belange einher ging.

Dem Bauvorhaben Oberasselborn 12 liegt die Genehmigung vom 09.07.1970 zugrunde. Auch dieser Genehmigung ging ein Vorbescheid voraus, der mit Zustimmung der Bezirksregierung vom 10.02.1967 erteilt werden konnte. Vor dieser Zustimmung wurde allerdings der Nachweis gefordert, dass der besagte Bereich im Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplan als zu entwickelndes Baugebiet einfließen wird. Die diesbezügliche Stellungnahme der Stadt Bensberg wurde in der Bauakte nicht gefunden, wohl aber die besagte Zustimmungsverfügung vom 10.02.1967.

Oberasselborn ist im verbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung impliziert, eine bauliche Entwicklung auszuschließen.

Herr Schmickler erklärt, dass eine Satzung nach § 34 BauGB nicht möglich sein wird, da dort kein Innenbereich sei, der erweitert werden könne. Weder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB wird von der Bezirksregierung befürwortet.

Sodann lasst Frau Hammelrath über den Antrag von Herrn Neu abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion und der Fraktion Bündnis

90/DIE GRÜNEN)

Die Verwaltung wird nochmals gebeten, alle Möglichkeiten zur Schaffung von Baurecht zu prüfen und das entsprechende Ergebnis nach Abstimmung mit der Bezirksregierung erneut im Planungsausschuss vorzustellen.

29 Anfragen der Ausschussmitglieder

Frau Schu fragt nach den Sachständen zum Bebauungsplan Nr. 5267 – Progymnasium, der Rahmenplanung Innenstadt Bensberg, dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5434 – Landschaftsverband und dem Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehemaliges Carpark-Gelände.

Herr Sprenger fragt an, ob die Verwaltung es nicht für sinnvoll halte, Bebauungspläne für die derzeit von den Belgiern bewohnten Gebiete im Bereich der Jakob-Busch Str., der Anne-Frank Str. und Moltkestraße zu erstellen.

Des weiteren bittet Herr Sprenger um Mitteilung, ob bereits Gespräche hinsichtlich einer öffentlichen Nutzung der geplanten Parkgarage des Amtsgerichts an den Abenden und an Wochenenden bzw. Feiertagen stattgefunden haben.

Frau Müller-Veit nimmt Stellung zu diesen Anfragen.

Für das weitere Verfahren des Bebauungsplanes – Progymnasium – sind Gutachten erforderlich, die bisher aufgrund der vorläufigen Haushaltsführung noch nicht beauftragt werden konnten. Hier ist momentan allerdings auch keine Eile geboten. Zur Rahmenplanung Bensberg gibt es z.Zt. keinen neuen Sachstand, da andere Projekte Vorrang haben.

Beim Vorhaben- und Erschließungsplan – Landschaftsverband – ist zunächst der Vorhabenträger selbst am Zuge; die Verwaltung befasst sich z.Zt. nicht mit dem weiteren Verfahren.

Der Verwaltung sind keine Informationen über irgendwelche Bautätigkeiten auf dem ehemaligen Carparkgelände bekannt.

Die Verwaltung wird prüfen, ob für die derzeit von den Belgiern bewohnten Gebiete in Bensberg/Lückerath Bebauungspläne sinnvoll sind.

Hinsichtlich der Nutzung der Parkgarage des Amtsgerichts Bensberg haben bereits Gespräche mit der Vorsitzenden des Amtsgerichts stattgefunden. Hier wurde die Zusage gegeben, dass die Parkgarage außerhalb der Geschäftszeiten des Amtsgerichts für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird.

Frau Hammelrath:

1. In den letzten Tagen war in der örtlichen Presse zu lesen, dass das Bauvorhaben an der Paffrather Mühle fortschreitet. Dies musste überraschen, da unser Wissensstand war, dass sich die Eigentümer im Insolvenzverfahren befinden.

Wie stellt sich aus Sicht der Verwaltung die weitere Entwicklung an der Paffrather Mühle dar?

Um ggf. Fehlentwicklungen zu vermeiden: Wurde bereits geprüft, ob von einem Heimfallrecht Gebrauch gemacht und eine spätere Weiterveräußerung an neue Investoren möglich ist?

2. Zur Situation der S 11 in Bergisch Gladbach:

Wann beabsichtigt die Bürgermeisterin dem Land bzw. der DB-Netz AG mitzuteilen, dass auf den Bahnübergang Tannenbergsstraße verzichtet wird, damit die Planungen der DB-Netz AG nicht weiter verzögert werden?

Wann ist damit zu rechnen, dass der VRS als Aufgabenträger die Bestellgarantie gegenüber der DB-Netz AG abgibt?

Beabsichtigt die Bürgermeisterin auf den VRS einzuwirken?

3. Gutachten zur Verkehrssituation, Anschluss an die A 4:

Wann teilt die Bürgermeisterin ein Zwischenergebnis zu dem erteilten Gutachten in Sachen Anschluss an die A 4 mit?

Liegt bereits ein Ergebnis vor?

Welchen Inhalts sind die Erkenntnisse?

4. Personalsituation im Fachbereich 6:

Wann beabsichtigt die Verwaltung, den Ausschuss über personelle Veränderungen im Bereich der Zuständigkeit des Baudezernenten mitzuteilen?

Frau Hammelrath schließt den öffentlichen Teil der Sitzung .

Vorsitzender

Schriftführer