

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Ausschussbetreuender Fachbereich <b>6-100 Zentraler Dienst</b>	Datum 16.10.2001
	Schriftführer Herr Assmann
	Telefon-Nr. <b>02202/14-1428</b>
<b>Niederschrift</b>	
<b>Planungsausschuss</b>	<b>Sitzung am 18.09.2001</b>
Sitzungsort  Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)  17:00 Uhr – 19:40 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
<b>Sitzungsteilnehmer</b> Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis	
<b>Tagesordnungspunkt</b>	
<b>Inhalt</b>	

- 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 Planungsausschusses am 21.06.2001**  
*562/2001*
  - 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
  - 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
  - 6. Rahmenplanung Bensberg**  
- Sachstandsbericht  
- Bestandsanalyse / Leitbild / Handlungsräume  
*563/2001*

7. **Rahmenplanung Bensberg**  
- Sachstandsbericht - externe Planungen / Studentenarbeit  
*564/2001*
8. **Entwicklungskonzept "Schildgen / Katterbach"**  
- Umsetzung der Beschlüsse des Hauptausschusses vom 22.05.2001  
*566/2001*
9. **Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung**  
- Schriftliche Anfrage der CDU Fraktion vom 22.08.2001  
*568/2001*
10. **Eintragung des "Rosengartens" in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach**  
*567/2001*
11. **Einstellungen von Bebauungsplanverfahren (Liste mit 10 Verfahren)**  
- Beschlüsse zur Einstellung von Planverfahren  
- Beschlüsse zur Aufhebung von Aufstellungsverfahren  
*359/2001*
12. **Bebauungsplan Nr. 26 - Klutstein - 1. Vereinfachte Änderung**  
- Beschluss als Satzung  
*569/2001*
13. **Änderung Nr. 119 / 1334 - Friedhofserweiterung Paffrath - des FNP**  
- Beschluss der Änderung  
*570/2001*
14. **Änderung Nr. 132 / 1527 - Breslauer Straße - des FNP**  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
*571/2001*
15. **Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Str. -**  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
*572/2001*
16. **Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Vereinfachte Änderung**  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
*573/2001*
17. **Bebauungsplan Nr. 2137 - Röntgenstraße -**  
- Antrag auf Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens vom 13.06.2001  
- Verkleinerung des Plangebietes  
*565/2001*
18. **Änderung Nr. 131/2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - des FNP**

- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
  - erneuter Beschluss zur Aufstellung
  - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
  - 575/2001
19. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
  - erneuter Beschluss zur Aufstellung
  - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
  - 576/2001
20. **Änderung Nr. 129/2442 - Kradehohlsgraben - des FNP**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
  - 577/2001
21. **Bebauungsplan Nr. 2442 - Kradehohlsgraben - 1. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
  - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
  - 578/2001
22. **Änderung Nr. 136/3333 - Kirche Sand - des FNP**
- Beschluss zur Aufstellung
  - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
  - 579/2001
23. **Bebauungsplan Nr. 3333 - Kirche Sand -**
- Beschluss zur Aufstellung
  - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
  - 580/2001
24. **Bebauungsplan Nr. 4222 - Braunsberg - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
  - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
  - 584/2001
25. **Bebauungsplan Nr. 68 - Gartenstraße - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
  - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
  - 585/2001
26. **Bebauungsplan Nr. 126/2 - Birkerhöhe - 2. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss als Satzung
  - 586/2001
27. **Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - 1. Änderung**
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
  - 587/2001
28. **Bebauungsplan Nr. 5482 - Welscher Heide - 2. Vereinfachte Änderung**

- **Beschluss zur Aufstellung**
  - **Beschluss als Satzung**
- 588/2001*

**29. Anfragen der Ausschussmitglieder**

## Protokollierung

### **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.

Herr Ziffus wiederholt die Forderung der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN auf Verlängerung der Einladungsfrist bei umfangreichen Sitzungsunterlagen.

#### **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 21.06.2001**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

#### **4 Mitteilungen des Vorsitzenden**

Herr Buchholz berichtet über ein Schreiben einer Planungsgruppe hinsichtlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Rommerscheid. Frau Müller-Veit teilt mit, dass das Schreiben der Verwaltung ebenfalls vorliege; es ist beabsichtigt, den Planungsausschuss in seiner nächsten Sitzung mit diesem Anliegen zu befassen.

Darüber hinaus berichtet Herr Buchholz über ein Schreiben mit neuen Absichten des Bauträgers im Bereich Schildgen. Eine entsprechende Beratung erfolgt unter TOP 8 der heutigen Sitzung.

#### **5 Mitteilungen der Bürgermeisterin**

Keine

6

## **Rahmenplanung Bensberg**

### **- Sachstandsbericht**

### **- Bestandsanalyse / Leitbild / Handlungsräume**

Fau Hammelrath bittet darum, dass sich die Planungssprecher nach fraktionsinterner Durchsicht der (an alle Fraktionen weitergeleiteten) Studentendarbeiten und des Verwaltungsvorschlages über die weitere Vorgehensweise und Terminierung abstimmen.

Herr Alef hätte es begrüßt, wenn den Studenten Gelegenheit gegeben worden wäre, ihre Arbeiten nicht nur in der Planungssprecherrunde, sondern auch einem größeren Kreis von Interessenten (Bürgern, Ausschussmitgliedern) vorzustellen. Er regt an, zukünftig so zu verfahren.

Frau Müller-Veit erklärt, dass der Planungsausschuss in der Regel über Studentendarbeiten im Stadtgebiet informiert wird. Ggf. werden diese Arbeiten dann auch präsentiert – wie z.B. die Arbeiten zum COX-Gelände.

*Anmerkung:*

*Da es offensichtlich zu Irritationen gekommen ist, kurz eine Erläuterung zu Studentendarbeiten. Es bestehen Kontakte zur FH Köln und der FH Aachen. In der Regel wird von einzelnen Professoren angefragt, ob ein Grundstück im Stadtgebiet für ein bestimmtes Thema vorgeschlagen werden kann. Den Professoren geht es darum, möglichst reale Rahmenbedingungen in ihre Aufgabenstellungen einfließen zu lassen. In der Regel geht es um Hochbauentwürfe z.B. für eine Kindertagesstätte, Wohnungsbau oder Kulturbauten aber auch um das Schliessen von Baulücken. Dabei spielt es keine Rolle, ob ein tatsächlicher Bedarf für diesen Zweck auf dem Grundstück besteht. Städtebauliche Aufgaben werden selten abgefragt.*

Frau Sick-Adenauer erläutert die schriftliche Vorlage, die lediglich den Einstieg in die Rahmenplanung Bensberg darstellt. Sie stellt die Bestandsplananalyse anhand von Dias ausführlich vor.

Herr Albrecht und Herr Ziffus begrüßen übereinstimmend die vorgelegten Analyseergebnisse und insbesondere die unvoreingenommenen Vorschläge der Studenten als brauchbare Grundlage für die weiteren Planungen.

7

## **Rahmenplanung Bensberg**

### **- Sachstandsbericht - externe Planungen / Studentendarbeit**

Herr Buchholz wiederholt den allgemeinen Wunsch des Ausschusses, den Studenten nochmals Gelegenheit zu geben, ihre Planungen in einem größeren Interessentenkreis (Teilnehmer Agenda) vorzustellen.

Herr Kautz verweist auf die in der Vorlage dargestellte schwierige Topographie für Fußgänger im Plangebiet. Er fordert dementsprechend, bei der weiteren Detailplanung die behinderten- und seniorengeeigneten Bedürfnisse ausreichend zu berücksichtigen. In besonderem Maße seien hier folgende Punkte zu erwähnen:

- Anbindung des Verkehrsbauwerkes an die Fußgängerzone,

- Treppen zum Schloss und zum oberen Markt
- Treppenanlage südlich des Kaufrings neben dem Bistro
- Eventuelle Fußgängerbrücke
- Verkehrsplanung der Hauptverkehrsstraßen

**8 Entwicklungskonzept "Schildgen / Katterbach"  
- Umsetzung der Beschlüsse des Hauptausschusses vom 22.05.2001**

Herr Klatt verlässt aus Gründen der Befangenheit die Sitzungsrunde.

Frau Hammelrath nimmt Bezug auf die zusammenfassende Übersicht der einzelnen Verfahren in der Vorlage (S. 45). Bei der Änderung des Bebauungsplanes 47 – Im Plackenbruch – bittet sie um Einplanung des Schulweges. Darüberhinaus ist sie der Auffassung, dass den Anfragen unter „j“ möglichst durch Zulassung der Bebauung nach § 34 BauGB bzw. Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes entsprochen werden könne.

Zu Anfragen von Frau Hammelrath zu den Gliederungspunkten j und k nimmt Herr Jachwitz Stellung.

Grundlage des Punktes „j“ und „k“ war ein städtebaulicher Vorentwurf, der in seiner Gesamtheit zu beurteilen war. Dem Planungsausschuss steht nun frei, ob ein Teil des Plangebietes getrennt vom Gesamtgebiet mittels Vorhaben- und Erschließungsplan behandelt werden soll. Für den Geltungsbereich dieses Vorentwurfes ist weder die Beurteilung nach § 34 BauGB noch die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes allein schon wegen der unterschiedlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan möglich.

Auf Anfrage von Frau Hammelrath bestätigt Herr Jachwitz finanzielle Einsparungen beim Ersatz der vorhandenen Pumpstation (Punkt „k“) durch einen Kanal.

Auf eine weitere Anfrage von Frau Hammelrath zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Seelsheide erläutert Frau Müller-Veit die Probleme des Vorhabenträgers, die nicht auf Forderungen der Verwaltung zurückzuführen sind.

Herr Schmickler macht noch einmal deutlich, dass er eine Gesamtuntersuchung des Bereiches „Plackenbroich und Eichen“ für notwendig hält. Nach der entsprechenden Abstimmung mit den beteiligten Behörden können dann eventuell einzelne Bereiche aus dem Gesamtgebiet herausgetrennt werden, soweit dies zeitliche Vorteile bringt und sachlich gerechtfertigt erscheint. Die Verwaltung ist bemüht, der Forderung von Frau Hammelrath hinsichtlich einer zügigen Umsetzung der einzelnen Verfahrensschritte nachzukommen.

Herr Albrecht macht deutlich, dass die CDU Fraktion es für wichtig hält, dass alle planerischen Änderungen im Gesamtzusammenhang zu sehen und parallel zu bearbeiten sind.

Herr Ziffus beantragt getrennte Abstimmung der unter Beschlussvorschlag Nr. 2 aufgeführten Gliederungsabschnitte. Die Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN hat aufgrund des Landschaftsschutzes bzw. der Grundwassersituation (Quellen, Bäche) Bedenken gegen eine Bebauung im Bereich Plackenbruch, Neuenhauser Weg, Am Vorend II, Seelsheide und Hoppersheider Weg.

Herr Kierspel verweist nochmals auf die 5 Punkte umfassenden Planungsgrundsätze des Hauptausschusses, die in einer Gesamtplanung zu berücksichtigen sind. Anschließend wird sich zeigen, welche Einzelvorhaben diesen Maßgaben entsprechen und zu verwirklichen sind.

Herr Buchholz bekräftigt nochmals das allgemeine politische Interesse an einer zügigen Abarbeitung des Entwicklungskonzepts Schildgen. Unter Berücksichtigung dieser Forderung des Antrags auf getrennte Abstimmung zum Beschlussvorschlag 2 lässt Herr Buchholz über die beiden Beschlussvorschläge abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlüsse: (einstimmig)

1. Der Ausschuss nimmt die Empfehlungen des Hauptausschusses zur Umsetzung der Ziele und Maßnahmen aus dem Entwicklungsplan Schildgen/Katterbach zur Kenntnis.
2. Der Planungsausschuss schließt sich den Beschlussempfehlungen des Hauptausschusses an und beauftragt die Verwaltung, bei den einzelnen Planungen entsprechend den Darlegungen der Gliederungsabschnitte a bis i zu verfahren.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Planungsausschuss schließt sich den Beschlussempfehlungen des Hauptausschusses an und beauftragt die Verwaltung, bei den einzelnen Planungen entsprechend den Darlegungen der Gliederungsabschnitte j bis r zu verfahren.

Herr Klatt nimmt wieder an der Beratung teil.

9 **Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung**  
**- Schriftliche Anfrage der CDU Fraktion vom 22.08.2001**

Frau Hammelrath kritisiert den Meinungsumschwung der Bürgermeisterin. Sie beanstandet, dass keine entsprechende Klarstellung der Bürgermeisterin hinsichtlich der ungerechtfertigten Kritik der Verwaltungsmitarbeiter in der Presse erfolgt ist.

Anmerkung:

*Die Bürgermeisterin sieht keinen Anlass für eine Klarstellung in der Presse, da die nachfolgend zitierte damalige Pressemitteilung weiterhin in vollem Umfang*



Gültigkeit hat:

Presseerklärung der Bürgermeisterin

*Der Rosengarten soll als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach eingetragen werden und damit in seiner jetzigen Form der Bürgerschaft erhalten bleiben. Das heißt im Klartext: Keine Überbauung des Rosengartens im Rahmen der Buchmühlenplanung. Der Rosengarten soll bleiben, was er ist: eine Garten- und Parkanlage, und das denkmalgeschützt. So will es die Bürgermeisterin dem Planungsausschuss am 18. September 2001 zur Entscheidung vorlegen.*

*Diesem Entscheidungsvorschlag ist ein Antrag des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege beim Landschaftsverband Rheinland vorausgegangen, den Rosengarten nach Denkmalschutzgesetz in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach einzutragen. Eingegangen ist dieser Antrag am 6. Juli 2001. Die unverzüglich eingeleitete fachliche Prüfung der Stadtverwaltung bestätigt in allen Teilen die fünfseitige schriftliche Begründung des Landschaftsverbandes.*

*Bürgermeisterin Maria Theresia Opladen betrachtet den Antrag und die Stellungnahme ihrer Mitarbeiter als klare und eindeutige Vorgaben für die weitere Vorgehensweise. Sie schließt sich der Meinung ihres Hauses an. Beide Papiere nehmen im Ergebnis das vorweg, was die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Planung des Buchmühlengeländes mit bündelweise eingegangenen Bürgereingaben fordert, nämlich den Rosengarten um jeden Preis zu erhalten. Da das Rheinische Amt für Denkmalpflege als sogenannter Träger öffentlicher Belange bei der eigentlichen Buchmühlenplanung ohnehin mitwirkungsberechtigt ist, wäre es auch aus planungsrechtlicher Sicht mehr als töricht, die Augen vor dieser neuen Entwicklung zu verschließen und am aktuellen Planungsstand festzuhalten.*

*Wenn der Planungsausschuss am 18. September die Eintragung des Rosengartens in die Denkmalliste festschreibt, und davon muss bei der jetzigen Rechtslage ausgegangen werden, kommt es beim Buchmühlengelände zu wesentlichen Änderungen der Planung. Zu Verzögerungen wird es nach Auffassung der städtischen Planer nicht kommen. Dort ist man zuversichtlich, trotz veränderter Vorzeichen den Terminplan einzuhalten und in der Novembersitzung des Planungsausschusses das Bebauungsplanverfahren Buchmühle fortzusetzen.*

In der Sache stellt sich die Frage, ob die Realisierung eines Parks aufgrund der nun zusätzlich erforderlichen oberirdischen Stellplätze überhaupt noch möglich ist.

Herr Buchholz übergibt den Ausschussvorsitz vorübergehend an Frau Hammelrath, da er sich zu seinem Antrag selbst äußern möchte. Er kritisiert, dass die ersten Hinweise auf eine Denkmalwürdigkeit des Rosengartens von der Verwaltung nicht entsprechend gewürdigt wurden. Herr Buchholz geht nun davon aus, dass der Planungsausschuss in seiner nächsten Sitzung mit der entsprechenden Alternativplanung befasst wird. Er verdeutlicht nochmals das große Interesse der CDU Fraktion an einer zügigen Bearbeitung dieses Bebauungsplanes.

Aufgrund des funktionalen Zusammenhangs bittet Herr Ziffus darum, die Eintragung des Rosengartens in die Denkmalliste am 15.11. gemeinsam mit dem Bebauungsplanentwurf in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses zu beraten.

Auch Herr Alef kritisiert das Verhalten der Bürgermeisterin im Hinblick auf den Umgang mit ihren Verwaltungsmitarbeitern. Er bekräftigt zudem die Forderung der KIDinitiative, möglichst die Pläne zur Realisierung eines Buchmühlenparks beizubehalten.

Herr Schmickler gibt zu, dass die Verwaltung die Denkmalwürdigkeit des Rosengartens ursprünglich falsch eingeschätzt habe. Diese Einschätzung musste im weiteren Verfahrensverlauf revidiert werden.

Darüberhinaus erklärt Herr Schmickler, dass die zusätzlich im Buchmühlenbereich anzulegenden Stellplätze mit einer Fläche von insges. ca. 400 qm einer Verwirklichung des geplanten Parks nicht entgegenstehen. Er hält einen völligen Verzicht auf oberirdische Stellplätze in diesem „Wohn- und Dienstleistungsbereich“ nicht für sinnvoll.

#### **10 Eintragung des "Rosengartens" in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach**

Herr Ziffus bittet die Verwaltung um Überprüfung, ob die damals vorhandene Öffnung Rosengartens nach Westen zur Schule hin, die Einplanung einer ca. 2 m hohen Bruchsteinmauer entlang der Odenthaler Straße zur Senkung der Lärmbelastung und einer Verlegung des Zugangs zur Straße Am Broich hin mit dem Denkmalschutz vereinbar ist.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gem § 3 Abs. 2 i.V.m. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach unter lfd. Nr. 160 vorzunehmen.

#### **11 Einstellungen von Bebauungsplanverfahren (Liste mit 10 Verfahren)** **- Beschlüsse zur Einstellung von Planverfahren** **- Beschlüsse zur Aufhebung von Aufstellungsverfahren**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1185 – Brucknerstrasse –  
wird eingestellt.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1411 – Diepeschrath –  
2.Änderung wird eingestellt.

3. Die Beschlüsse des Planungsausschusses vom 11.05.89 und des Rates vom 18.05.89 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1575 – Ortsmitte Hand – werden aufgehoben. Das Verfahren wird eingestellt.
4. Die Beschlüsse des Planungsausschusses vom 28.10.81 und des Rates vom 03.11.81 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2111 – Langemarckweg – werden aufgehoben. Das Verfahren wird eingestellt.
5. Die Beschlüsse des Planungsausschusses vom 09.09.75 und des Rates vom 09.10.75 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2112 – Am Stadion (früher Carl-Diem-Weg) – werden aufgehoben. Das Verfahren wird eingestellt.
6. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2115 - Am Stadion/Paffrather Str. – wird eingestellt.
7. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2116 - Am Stadion/Hermann-Löns-Strasse – wird eingestellt.
8. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2417 – Buchholzstrasse/Bri - tanniahütte – wird eingestellt.
9. Die Beschlüsse des Planungsausschusses vom 22.06.82 und des Rates vom 13.07.82 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2424 – Damaschkestrasse – werden aufgehoben. Das Verfahren wird eingestellt.
10. Die Beschlüsse des Planungsausschusses vom 11.09.79 und des Rates vom 13.09.79 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6164 – Im Letsch – werden aufgehoben. Das Verfahren wird eingestellt.

12 **Bebauungsplan Nr. 26 - Klutstein - 1. Vereinfachte Änderung - Beschluss als Satzung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 26 – Klutstein – 1.Vereinf. Änderung wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

**13 Änderung Nr. 119 / 1334 - Friedhofserweiterung Paffrath - des FNP**  
**- Beschluss der Änderung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches wird die Änderung 119/1334 – Friedhofserweiterung Paffrath – des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt (§ 5 Abs.5 BauGB).

**14 Änderung Nr. 132 / 1527 - Breslauer Straße - des FNP**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Herr Löhlein erläutert die Alternativen 1 und 2 und den als Ergebnis der Bürgerbeteiligung aus Alternative 2 entwickelten überarbeiteten neuen Vorentwurf anhand von Dias.

Herr Albrecht zeigt sich mit der modifizierten Version der Alternative 2 einverstanden. Er befürwortet die Einbeziehung des sog. „Hinterlandes“ der langen Grundstücke an der Breslauer Str., auch wenn dies noch einigen Eigentümerwünschen entgegensteht.

Auch Herr Klatt zeigt sich grundsätzlich mit dem überarbeiteten Vorentwurf einverstanden. Er schlägt jedoch zusätzlich vor, den angrenzenden Streifen über der Ferngasleitung mit in der Planung zu berücksichtigen. Diese Fläche könnte u.U. zum ökologischen Ausgleich der Versiegelungsflächen im Plangebiet herangezogen werden.

Herr Ziffus teilt mit, dass seine Fraktion die Planung ablehnt. Ohne weitergehende Prüfungen lehnt Herr Ziffus zum jetzigen Zeitpunkt eine Bebauung aufgrund der zu vermutenden kritischen Grundwassersituation und des Verdachts auf Bodenbelastungen ab.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

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

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 132 / 1527 – Breslauer Straße – des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Er umfasst im wesentlichen das Gebiet der als Gartenland genutzte Grundstückparzellen zwischen Breslauer Straße und Diepeschrather Wald.

- II. Auf die Durchführung einer Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 132 / 1527 – Breslauer Straße – des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**15 Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Str. -  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 14.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1527 – Breslauer Straße – auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfs und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

**16 Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Vereinfachte Änderung  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Aus Gründen der Befangenheit verlässt Herr Klatt die Sitzungsrunde.

Herr Krause erläutert die Historie und die geänderte Konzeption zur Verwirklichung des beantragten Wintergartens anhand von Dias.

Frau Schmidt-Bolzmann wiederholt die damalige Ablehnung der FDP Fraktion aufgrund der optischen Beeinträchtigung eines stadtbildprägenden Gebäudes.

Herr Ziffus regt an, den Glasanbau gestalterisch der Architektur dieses alten Gebäudes anzupassen.

Frau Hammelrath macht deutlich, dass sie einen Anbau grundsätzlich für sinnvoll erachtet. In der Vorlage wurde lediglich eine Skizze vorgestellt. Über gestalterische Änderungen könne noch diskutiert werden.

Auch Herr Albrecht plädiert für ein kleineres Volumen und eine filigranere Gestaltung des Wintergartens.

Auf Anfragen von Herrn Albrecht, Herrn Jung und Herrn Alef macht Frau Müller-Weit deutlich, dass der Planungsausschuss nicht über einzelne Bauanträge abstimmen könne. Jedoch sei es durchaus denkbar, dem Wunsch des Ausschusses zu folgen und eine noch mit dem Antragsteller abzustimmende geänderte Planung vor Erteilung einer Baugenehmigung im Planungsausschuss vorzustellen.

Dementsprechend beantragt Herr Sacher eine Vertagung dieses Punktes bis zur nächsten Ausschusssitzung.

Herr Buchholz lässt über diesen Vertagungsantrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion und der KIDinitiative)

Die Beschlussfassungen zum Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 – Stadtmitteprojekt – werden vertagt.

Herr Klatt nimmt wieder an der Beratung teil.

**17 Bebauungsplan Nr. 2137 - Röntgenstraße -  
- Antrag auf Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens vom 13.06.2001  
- Verkleinerung des Plangebietes**

Auf einen Beitrag von Herrn Ziffus hin stellt Frau Müller-Veit klar, dass das Plangebiet lediglich um die Grundstücksteile verkleinert werden sollen, die keiner planerischen Regelung mehr bedürfen. Die Beschlussvorschläge beinhalten darüberhinaus noch keine Festlegungen zur Geschossigkeit.

Frau Hammelrath schlägt vor, das Eckgrundstück Paffrather Str./Dr. Robert-Koch-Str. (mit Rathausparkplatz) mit in das Plangebiet einzubeziehen.

Frau Müller-Veit verweist auf den fehlenden inhaltlichen Zusammenhang und die mit einer Einbeziehung verbundenen zeitlichen Verzögerungen für das Bauvorhaben auf diesem städtischen Grundstück.

Sodann lässt Herr Buchholz über den Antrag von Frau Hammelrath abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/

DIE GRÜNEN und der KIDinitiative)

Der Antrag auf Einbeziehung des Eckgrundstücks Paffrather Str./Dr. Robert-Koch-Str. einschließlich des Rathausparkplatzes wird abgelehnt.

Sodann lässt Herr Buchholz über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr.2137 -Röntgenstr.- ist mit der in Anlage 3 der Vorlage dargestellten Plangebietsverkleinerung weiterzuführen.
- II. Der Entwurf zum verbleibenden Plangebiet ist zu überarbeiten.

**18 Änderung Nr. 131/2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - des FNP**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
**- erneuter Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Herr Ziffus teilt mit, dass er Hinweise darauf habe, dass die Naturschutzverbände einer Bachverlegung im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens ablehnend gegenüber stehen da die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan nicht ihren Vorstellungen entsprechen. Aus diesem Grund schlägt Herr Ziffus vor, den Vorschlägen der Naturschutzverbände zu folgen

Auf Anfragen von Frau Hammelrath und Herrn Albrecht teilt Frau Strüwe mit, dass der für die Pferdewiese vorliegende Gestaltungsplan gestalterisch noch einer Überarbeitung und anschließenden Abstimmungen mit der Bürgergemeinschaft Lückerrath und den zuständigen Fachbehörden bedarf. Die überarbeitete Planung wird dann dem Ausschuss im Rahmen des Satzungsbeschlusses vorgestellt. Es ist vorgesehen, die Ausgleichsmaßnahmen des Seniorenheims Am Pützchen ebenfalls mit in diesem Gestaltungsplan zu berücksichtigen.

Frau Strüwe weist darauf hin, dass im Durchführungsvertrag festgelegt werde, dass die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Maßnahmen für das Seniorenheim Am Pützchen parallel zum Baubeginn des Zentrallagers erfolgen.

Auf eine weitere Anfrage von Frau Hammelrath erklärt Frau Strüwe, dass ein Fussweg unmittelbar entlang des Hasselbaches den Richtlinien zum Ausbau naturnaher Gewässer entgegenstehen würde und wenig Umsetzungschancen hat.

Herr Schmickler nimmt Bezug auf den Hinweis von Herrn Ziffus. Er kann sich nicht vorstellen, dass irgendwelche Verfahrensbeteiligte ein sachgerechtes und gesetzkonformes Verfahren durch Ablehnung in einem anderen Verfahren blockieren.

Frau Strüwe ergänzt, dass der von den Naturschutzverbänden geforderte Ausgleich im räumlich funktionalen Zusammenhang nicht in ausreichendem Maße möglich war.

Frau Hammelrath bittet darum, in der nächsten Sitzung zu der Frage Stellung zu nehmen, warum unter der Hochspannungsleitung keinerlei Ausgleich erfolgt. Darüber hinaus erwartet sie Aussagen zur Frage eventuellen Vertrauensschutzes des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes „Carpark“.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

- I. Das Verfahren zur Änderung Nr. 131/ 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- des Flächennutzungsplanes wird unter Berücksichtigung der erfolgten Änderungen fortgesetzt.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 Baugesetzbuch ist die Änderung Nr. 131/ 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- des Flächennutzungsplanes aufzustellen.  
Der Änderungsbereich umfasst südlich des Gewerbegebietes Zinkhütte eine rd. 18,2 ha große Fläche zwischen dem Bahndamm im Westen und der Bensberger Straße im Osten.
- III. Die Änderung Nr. 131/ 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- des Flächennutzungsplanes ist unter Beifügung des Erläuterungsberichtes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**19 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte**

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

Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP 18.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- wird unter Berücksichtigung der erfolgten Änderungen fortgesetzt.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- als verbindlicher Bebauungsplan aufzustellen.  
  
Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine etwa 3,02 ha große Fläche im Bereich Zinkhütte südlich der Flurstücke 398 und 400 zwischen Bahndamm im Westen und Hüttenstraße/ Senefelder Straße im Norden.  
  
Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches selber fest ( § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).
- III. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**20 Änderung Nr. 129/2442 - Kradepohlswiese - des FNP**



### **- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Auf eine Forderung von Herrn Albrecht hin, sagt Frau Augustin zu, dass eine zeitgleich Realisierung der Bau- und Ausgleichsmaßnahmen im städtebaulichen Vertrag geregelt werde.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Albrecht teilt Frau Müller-Veit mit, dass die mündliche Zusage des Investors auf Übernahme der Kosten des Kreisels vorliegt. Hinsichtlich einer Kostenübernahme für die Bushaltestelle im Bereich der Mülheimer Str. muss noch verhandelt werden.

Herr Jung wiederholt seine Forderung auf eine Änderung des Fusswegeverlaufs, der Fahrbahnüberquerungen überflüssig macht. Er bittet die Verwaltung, entsprechende Grundstücksverhandlungen zu führen.

Frau Augustin teilt mit, dass der Fussweg an dem Getränkemarkt nicht in dem heute zu beschließenden Änderungsbereich liegt. Sollte der Erwerb der benötigten Flächen nicht möglich sein, müsste man (nach entsprechendem Bebauungsplanverfahren) über ein Enteignungsverfahren nachdenken.

Desweiteren fragt Herr Jung nach den Chancen einer Realisierung der Bachöffnung und bittet um Mitteilung, inwieweit sichergestellt ist, dass nach Fertigstellung der Bauvorhaben keine zentrenschädigenden Waren angeboten werden.

Hinsichtlich der Bachöffnung informiert Frau Augustin darüber, dass z.Zt. das Planfeststellungsverfahren läuft. Es ist erforderlich, im Hinblick auf Renaturierungs- und Ausgleichsmaßnahmen den städtebaulichen Vertrag zu ändern.

Desweiteren erklärt Frau Augustin, dass die zentrenschädigenden Sortimente im Bebauungsplan beschränkt werden..

Herr Ziffus teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN den Änderungen nicht zustimmen werde. Er kritisiert, dass die zugesagten Ausgleichsmaßnahmen und die Öffnung des Baches bisher nicht realisiert wurden.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 129/2442 - Kradehohlswiese- des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

## **21 Bebauungsplan Nr. 2442 - Kradehohlswiese - 1. Änderung** **- Beschluss zur Aufstellung** **- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 20.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradehohlsgraben -, 1. Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Mülheimer Straße im Norden, der im Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradehohlsgraben - dargestellten Mischbebauung im Osten, der vorhandenen Papier- und Pappenfabrik im Süden und einem Möbelmarkt im Westen.

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

- II. Der Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradehohlsgraben -, 1. Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Ausschuss ist sich einig, die TOP 22 und 23 gemeinsam zu behandeln.

**22 Änderung Nr. 136/3333 - Kirche Sand - des FNP**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Sie umfasst im Wesentlichen das südlich der Herkenrather Straße und östlich der Ommerbornstraße.

- II. Auf die Durchführung einer Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.

- III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**23 Bebauungsplan Nr. 3333 - Kirche Sand -**  
**- Beschluss zur Aufstellung**

**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 3333 – Kirche Sand – Teil 1 ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**24 Bebauungsplan Nr. 4222 - Braunsberg - 1. Vereinfachte Änderung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 4222 – Braunsberg - 1.Vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft den gesamten Bereich des Bebauungsplanes.

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

- II. Für den Bebauungsplan Nr. 4222 – Braunsberg - 1.Vereinfachte Änderung ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

**25 Bebauungsplan Nr. 68 - Gartenstraße - 1. Vereinfachte Änderung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Auf Anfrage von Herrn Albrecht teilt Herr Schweter mit, dass die Grundstückseigentümer bereits 1987 zu Beiträgen nach dem KAG herangezogen wurden.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 68 – Gartenstraße (An der Strunde) – 1.Vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft die Strassenbegrenzungslinien der Straße Am Mühlenberg.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen

Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch).

- II. Für den Bebauungsplan Nr. 68 – Gartenstraße (An der Strunde) – 1.Vereinfachte Änderung ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

**26 Bebauungsplan Nr. 126/2 - Birkerhöhe - 2. Vereinfachte Änderung  
- Beschluss als Satzung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 126/2 - Birkerhöhe – 2.Vereinf. Änderung wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

**27 Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - 1. Änderung  
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Frau Hammelrath kritisiert die Ausführungen auf Seite 2 (erster Spiegelstrich) der Erläuterung. Die bekräftigt ihre damalige Forderung, dass der Bereich zwischen dem Gebäude Bensberger Str. 274 und der Grenze des Landschaftsschutzes als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass die Ausweisung der Fläche zwischen Gebäude und Landschaftsschutz als „Grünfläche“ Voraussetzung für eine Zustimmung der Höheren Landschaftsbehörde ist.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.5121 - Berzeliusstraße - 1. Änderung auf der Grundlage der Vorentwürfe fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

**28 Bebauungsplan Nr. 5482 - Welscher Heide - 2. Vereinfachte Änderung  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Beschluss als Satzung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5482 – Welscher Heide – 2.Vereinf. Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erfasst eine als öffentlich festgesetzte Fußwegefäche an der Ecke Südostecke des Grundstücks Schloßfeldweg/Reiser.

- II: Der Bebauungsplan Nr. 5482 – Welscher Heide – 2.Vereinf. Änderung wird gem. § 10

BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

## 29 Anfragen der Ausschusmitglieder

Auf Anfrage von Herrn Sacher erklärt Frau Sprenger, dass die Ablehnung zur Errichtung des geplanten Sendemastes im Bereich Voiskühlheim aufgrund mangelnder Erschließung angekündigt wurde.

\_\_\_\_\_  
(Vorsitzender)

\_\_\_\_\_  
(  
)

\_\_\_\_\_  
(Schriftführer)

## **Teilnehmerliste**

### **Anwesend sind**

#### Mitglied -CDU-

---

Herr Albrecht  
Herr Buchholz  
Herr Jung  
Herr Kierspel  
Herr Sacher  
Herr Sprenger

#### Mitglied/Sachkundige(r) Bürgerin -CDU-

---

Herr Wolfgarten

#### Mitglied -SPD-

---

Frau Hammelrath  
Herr Neu  
Frau Schneider  
Herr Thannisch

#### Mitglied -F.D.P.-

---

Frau Schmidt-Bolzmann

#### Mitglied/Sachkundige(r) Bürgerin -B 90/DIE GRÜNEN-

---

Herr Schröder

#### Mitglied/Sachk. Bürger(in) -KID-

---

Herr Alef

#### Beratendes Mitglied

---

Herr Dogan  
Herr Kautz