

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 14.02.2007
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Mittwoch, dem 31. Januar 2007
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 18:05 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
Sitzungsteilnehmer Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis	
Tagesordnung	

A Öffentlicher Teil

- 1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**
- 3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 12.12.2006
2/2007**
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6. Strategische Zielsteuerung
567/2006**
- 7. Änderung Nr. 164 / 2162 - Feuerwache - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Änderung
3/2007**

8. **Bebauungsplan Nr. 2162 - Feuerwache - 2. Änderung**
 - **Beschluss zu Stellungnahmen**
 - **Beschluss des Städtebaulichen Vertrages**
 - **Beschluss als Satzung***4/2007*

9. **Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz -**
 - **Beschluss zu Stellungnahmen**
 - **Beschluss der Städtebaulichen Verträge I und II**
 - **Beschluss als Satzung***5/2007*

10. **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2242 - In der Schlade -**
 - **Beschluss zu Stellungnahmen**
 - **Beschluss des Städtebaulichen Vertrages**
 - **Beschluss als Satzung***6/2007*

11. **Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung**
 - **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung***7/2007*

12. **Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - , 1. Vereinfachte Änderung**
 - **Beschluss zur Aufstellung**
 - **Beschluss zur Beteiligung***9/2007*

13. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

B **Nichtöffentlicher Teil**

1. **Genehmigung der Niederschrift - nichtöffentlicher Teil**

2. **Mitteilungen des Vorsitzenden**

3. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

4. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

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

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

Herr Sprenger beantragt, TOP 6 „Strategische Zielsteuerung“ zu vertagen und in den Hauptausschuss bzw. Rat zu verweisen. Herr Zalfen schließt sich dem Antrag für die SPD-Fraktion an. Zurzeit würde im Arbeitskreis eine Synopse erstellt; diese sollte abgewartet werden. Auch Herr Dr. Baeumle-Courth stimmt dem zu, wenn das Thema nach Präzisierung im Hauptausschuss an den Planungsausschuss zurückkommt. Dem Antrag auf Vertagung und Verweisung in den Hauptausschuss bzw. Rat wird einstimmig zugestimmt.

<-@

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 12.12.2006

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

<-@

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Herr Albrecht bedankt sich für die Genesungswünsche, die ihm während seiner Krankheit überbracht wurden.

<-@

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

@-> Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass in der Vorlage zu TOP 11 – Ball - irrtümlich die Seiten 173 und 182 nicht bzw. falsch gedruckt wurden und bittet, die Seiten auszutauschen.

<-@

6 Strategische Zielsteuerung

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag auf Vertagung und Verweisung in den Hauptausschuss bzw. Rat wird zugestimmt.

<-@

@->

<-@

7 Änderung Nr. 164 / 2162 - Feuerwache - des Flächennutzungsplanes - Beschluss der Änderung

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches wird die Änderung Nr. 164 / 2162 – Feuerwache – des FNP beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

<-@

8 Bebauungsplan Nr. 2162 - Feuerwache - 2. Änderung - Beschluss zu Stellungnahmen - Beschluss des Städtebaulichen Vertrages - Beschluss als Satzung

@-> Herr Zalfen führt aus, dass die SPD dem Vorschlag der Verwaltung zustimmen wird. Es sollten allerdings bezüglich der Verkehrs- und Parksituation in diesem Bereich Verbesserungen diskutiert werden. Durch die Schwierigkeiten beim Linksabbiegen Richtung Hauptstraße wird das Parkhaus nicht so ausgelastet, wie es sein könnte. Anders sieht es aus beim Marienkrankenhaus. Herr Sprenger erklärt, die CDU werde ebenfalls zustimmen. Er fragt, ob eine Zuwegung vom Parkhaus zum Krankenhaus durch das „Zillertal“ zur Hauptstraße geplant ist.

Herr Löhlein erläutert, dass eine Kfz-Anbindung nicht gewünscht und nur über die Ferrenbergstraße möglich ist. Für Fußgänger ist die Möglichkeit gegeben.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 2162 – Feuerwache – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von

T 1 Rheinische NETZGesellschaft wird nicht entsprochen,

T 2 Rheinisch-Bergischer Kreis Der Landrat wird nicht entsprochen.

II. Der Rat 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. 2162 – Feuerwache – 2. Änderung als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

<-@

9 **Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz -**
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss der Städtebaulichen Verträge I und II
- Beschluss als Satzung

@-> Herr Krause erläutert die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen. Die vergleichsweise geringe Resonanz während der Offenlage lasse entweder auf eine große Akzeptanz des Einkaufszentrums oder auf ein mangelndes Interesse an der Planung und dem Bauleitplanverfahren schließen.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Befürchtungen der Fa. M-real Zanders GmbH seien unbegründet, da die Lärmvorbelastung sowie die genehmigten Emissionskontingente der Firma M-real in der Schalltechnischen Untersuchung und bei der Ermittlung der Immissionsschutzmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren hinreichend berücksichtigt worden seien. Es sei daher gewährleistet, dass die Firma M-real keinerlei Restriktionen zu erwarten habe.

Herr Krause erläutert im Folgenden, dass man sich im Rahmen des Abwägungsprozesses intensiv mit der Betroffenheit des Nachbargrundstückes Hauptstraße 133 (Baudenkmal) beschäftigt habe. Eine Betroffenheit der derzeitigen Wohnnutzung sei zwar erkennbar, andererseits handele es sich jedoch um einen Standort inmitten des Stadtzentrums sowie innerhalb eines im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes. Die Verwaltung schlage daher vor, die Bedenken zurückzuweisen.

Im Hinblick auf eine evtl. Nachbarbetroffenheit regt die Verwaltung jedoch an, den Bebauungsplanentwurf geringfügig abzuändern. Dementsprechend sollten die Abmaße des geplanten Vordaches des Baukörpers im Bereich der Hauptstraße von 5,00 m auf 4,50 m bzw. im Bereich der Poststraße von 3,50 m auf 2,40 m reduziert werden.

Frau Graner merkt zum denkmalgeschützten Gebäude „Hauptstraße 133“ an, dass an dieser Stelle der Bezug des Baudenkmals zum Umfeld längst verloren gegangen sei. Sie kann daher dem Vorschlag der Verwaltung folgen.

Weiter führt Frau Graner aus, dass die IHK in ihrer Stellungnahmen einen Vorschlag unterbreitet habe, den sie für sehr sinnvoll und pragmatisch halte. Die IHK rege an, während der Bauphase einen Ansprechpartner in der Verwaltung zu benennen, der Auskünfte zu den Baumaßnahmen gibt und Anfragen und Beschwerden aufnimmt. Dieser Vorschlag der IHK sollte aufgegriffen werden.

Herr Dr. Baeumle-Courth führt aus, dass das Bauvorhaben seitens der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen grundsätzlich begrüßt werde. Bezüglich der Lärm- und Verkehrsproblematik spricht er sich dafür aus, neben dem bevorstehenden „Umbau

des Verkehrsknotens Driescher Kreuz“ auch die Verkehrsbaumaßnahme „Ersatzlösung Bahnübergang Tannenbergstraße“ zeitnah umzusetzen. Zur Lärmsituation hält er im Interesse der Innenstadt die Option für eine längere Öffnungszeit des Parkhauses nach 22.00 Uhr für sinnvoll. Er bittet um Auskunft, wie viele Parkplätze während der Bauzeit wegfallen werden. Seiner Meinung nach sei ein großes Verkehrschaos zu erwarten.

Herr Sprenger signalisiert die Zustimmung der CDU-Fraktion, stellt aber zunächst noch einige Fragen zur Festsetzung der maximalen Bauhöhe sowie zu der maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 13.600 qm.

Herr Krause führt aus, dass sowohl zur Frage von Herrn Dr. Baeumle-Courth bezüglich der Nutzung des Parkhauses in der Nachtzeit, als auch zur Frage von Herrn Sprenger nach dem Verkaufsflächenumfang in der Vorlage seitens der Verwaltung dezidiert Stellung genommen worden sei. Dies vor dem Hintergrund, dass beide Fragen bereits von der IHK in ihrer Stellungnahme thematisiert wurden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine 24-Stunden-Nutzung der Parkebenen sind gegeben. Dem eingereichten Bauantrag liegt jedoch eine ausschließliche Tagnutzung (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) des Parkhauses zu Grunde. Zurzeit werde durch den Bauherrn geprüft, mit welchem Aufwand (bauliche Maßnahmen) eine Nachtnutzung des Parkhauses bei Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte nach TA Lärm gewährleistet werden kann.

Zur Frage der Verkaufsflächen erläutert Herr Krause, dass den Regelungen in dem Städtebaulichen Vertrag I ein Verkaufsflächenumfang von max. 12.500 qm zu Grunde gelegt wurde. Darüber hinaus seien temporäre Verkaufsflächen in einer Größenordnung von 1.100 qm für Sonderverkaufsaktionen im Bereich der zentralen Mall (Verkehrsflächen) vorgesehen. Insgesamt werde demnach ein Verkaufsflächenumfang von bis zu 13.600 qm möglich.

Bezüglich der Höhenfestsetzungen erläutert Herr Krause, dass der Bebauungsplan für den Baukörper weitgehend eine maximale Höhe von 104,00 m über Normalnull (18,85 m Gebäudehöhe) festsetze. Für Sonderbauteile, wie z.B. Treppenhäuser, Technikgebäude und die „Kuppel“ der zentralen Mall, lasse der Bebauungsplan abweichende Höhen bis zu 112,90 m ü NN (27,75 m Gebäudehöhe) zu. In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gäbe es des Weiteren unter 2.4 eine Regelung, die auf den im Bebauungsplan mit den Buchstaben a und b gekennzeichneten Flächen eine Überschreitung der Regelhöhe von 104,00 m ü NN bis zu 107,90 m ü NN für gebäudetechnische Anlagen, wie z.B. Aufzüge, Fahrstuhlüberfahrten, als Ausnahme zulasse.

Auf die Frage von Herrn Dr. Baeumle-Courth, wie viele Parkplätze während der Bauphase wegfallen werden, führt Herr Krause aus, dass neben den derzeit auf dem Baugrundstück befindlichen 180 Stellplätzen weitere 70 Plätze im Kreuzungsbereich des Verkehrsknotens „Driescher Kreuz“ wegfallen werden. In Abhängigkeit der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Fachmarktzentrum „RheinBerg Passage“ mit ca. 450 Parkplätzen wird sich für mehrere Monate ein Stellplatzengpass ergeben, zumal keine Ersatzflächen in der Stadtmitte angeboten werden können. Das zu erwartende Stellplatzdefizit muss von den Parkieranlagen „Schnabelsmühle“, „TG Bergischer Löwe“ und „Marienberg-Garage“ abgefangen bzw. kompensiert

werden.

Herr Dr. Baeumle-Courth bittet die Verwaltung in diesem Zusammenhang, den ortsunkundigen Parksuchenden während der Bauphase frühzeitig eine Orientierung/Wegweisung zu den Ersatzparkplatzstandorten im Süden und Osten der Stadtmitte durch entsprechende Beschilderung zu geben.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei 2 Enthaltungen –BfBB +B'90/DIE GRÜNEN-)

I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2198 -
Am Driescher Kreuz - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgebrachten
Anregungen
der Einwender

- B 1 Firma M-real Zanders GmbH, vertreten durch ZENK Rechtsanwälte/ Dr. Christner, werden nicht berücksichtigt,
- B 2 Alice Stiller, vertreten durch den Rechtsanwalt Heinrich Große-Venhaus, werden teilweise berücksichtigt,
- T 1 Industrie- und Handelskammer zu Köln werden teilweise berücksichtigt,
- T 2 Rheinisch-Bergischer Kreis werden nicht berücksichtigt,
- T 3 Bergischer Naturschutzverein e.V. werden nicht berücksichtigt.

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

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

IV. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz
-
als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

<-@

@->

<-@

10 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2242 - In der Schlade -
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss des Städtebaulichen Vertrages
- Beschluss als Satzung

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei 4 Enthaltungen der FDP, B'90/DIE GRÜNEN, KIDinitiative)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2242 – In der Schlade – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von
- B 1 Gerd Klein wird nicht entsprochen,

- B 2 Werner Torringen wird nicht entsprochen,
- B 3 Roswitha Lucke, Katharina Deuster und Cläre Gully wird nicht entsprochen,
- T 1 Rhein.-Berg. Kreis Der Landrat wird teilweise entsprochen,
- T 2 Untere Forstbehörde, Forstamt Bergisch Gladbach wird entsprochen.

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

III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 34 Abs. 4-6 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2242 – In der Schlade – als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB.

<-@

**11 Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth begrüßt den Vorschlag der Verwaltung. Bezüglich der Einrichtung eines Verbotes des Linksabbiegens aus der Straße Hecken ist seine Fraktion der Ansicht, dass der Erlass eines solchen Linksabbiegeverbot auf Grund des latenten Unfallschwerpunktes sehr wohl einen Sinn macht und bittet die Verwaltung, dies an den zuständigen Bereich weiterzugeben, damit es dort ernsthaft geprüft wird. Die Abwägung welche Straße mehr belastbar ist, Hecken oder Ball, ist natürlich sehr undankbar, dürfte aber doch aufgrund der Konzeption zugunsten von Ball ausfallen.
Herr Sprenger schließt sich den Ausführungen seines Vorredners für die CDU-Fraktion an. Auch Herr Neu ist der Auffassung, dass Linksabbiegen hier sehr gefährlich ist. Wie schon Herr Sprenger ist auch er der Meinung, dass die verkehrliche Situation überprüft werden muss.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

- I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).
- III. Der Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung ist unter Beifügung der

Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
gem. § 3
Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

12 Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - , 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur Beteiligung

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 1. vereinfachte Änderung aufzustellen.
Die Änderung betrifft die Flurstücke Nr.1978, 3999 und 2001, Gemarkung Refrath, Flur 1.
Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
- II. Gemäß § 13 Abs. 2 ist zum Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 1. vereinfachte Änderung ein Beteiligungsverfahren durchzuführen.

<-@

13 Anfragen der Ausschussmitglieder

@-> **Herr Neu** drängt sich zum Verkauf des Löwencenters in Bergisch Gladbach die Frage auf, ob es möglich ist, dass ein Notarvertrag ohne Vorbehalte abgeschlossen werden kann. Ist das der Verwaltung bekannt bzw. ist das möglich?

Herr Schmickler erklärt, er tue sich schwer, über Inhalte von Verträgen zu spekulieren. Das hänge davon ab, ob für die Realisierung des Vorhabens Befreiungen oder Änderungen eines B-Planes erforderlich seien. Wie das im Fall Löwencenter konkret aussehe, entziehe sich seiner Kenntnis; auch seine Informationen beruhen auf Zeitungsartikeln. In den nächsten Tagen findet jedoch ein Gespräch statt, in dem Herr Kellmann über Einzelheiten informieren wird.

Frau Müller-Veit erläutert zum Löwencenter in Bergisch Gladbach zusätzlich zu den von Herrn Schmickler erteilten Auskünften, dass die Informationen zu diesem Thema bei der Verwaltung äußerst dürftig sind.

Herr Martmann erklärt zu der Frage von Herrn Neu bezüglich des Vertrages Löwencenter, dass es nach seiner langjährigen Erfahrung kaum Verträge zu solchen Projekten gibt, die nicht mit auflösenden Bedingungen abgeschlossen werden. Der Vertrag speziell zum Löwencenter ist ihm nicht bekannt. Den in der Zeitung veröffentlichten Zeitplan hält er für sehr ehrgeizig.

Herr Dr. Baeumle-Courth fragt, ob es etwas Neues zum Löwencenter in Bensberg gibt.
Sind die nächsten Verfahrensschritte zur Innenstadtentwicklung Bensberg noch in

diesem Jahr geplant? Wenn die Innenstadtentwicklung in Bergisch Gladbach in Bewegung kommt, wäre das auch für Bensberg wünschenswert.

Im letzten Jahr wurde die Immobilien-Standort-Gemeinschaft Hauptstraße gegründet, in die auch Vertreter der Stadt eingebunden sind. Ist vorgesehen, dass die Immobilien-Standort-Gemeinschaft hier eine koordinierende Rolle spielt, um positive Visionen – drei große Bauvorhaben - umzusetzen? Wie bringt sich die Verwaltung hier mit ein?

Zur Frage zum Löwencenter in Bensberg erklärt **Frau Müller-Veit**, dass es sich hierbei um einen anderen Eigentümer als in der Stadtmitte handelt. Das Unternehmen bzw. die Bank ist an einer Entwicklung des Standortes interessiert. Die Überlegungen sind aber noch nicht abgeschlossen. Die Arbeiten zur Rahmenplanung Bensberg wurden vorbildlich begonnen, mangels Kapazitäten ist die Verwaltung aber derzeit nicht in der Lage, dieses Thema jetzt weiterzuführen, zumindest nicht, was das Zentrum betrifft. Bezüglich der Gewerbegebiete ist die Verwaltung einen erheblichen Schritt weitergekommen und wird den Ausschussmitgliedern in einer der nächsten Sitzungen eine Beschlussvorlage vorlegen.

Zur Frage nach der Immobilien- und Standort-Gemeinschaft Hauptstraße führt **Herr Martmann** aus, dass die ISG im November 2006 für die Stadtmitte gegründet wurde; sie wird vom Land NRW gefördert. Die ISG befasst sich mit allen drei großen in der Diskussion befindlichen Einzelhandelsprojekten. Sie wird betreut durch den Fachbereich 8, hier durch die Wirtschaftsförderung und durch seine Person – und bei Bedarf durch die beteiligten Fachbereiche 3, 6 und 7.

Herr Schwamborn hat seit dem letzten Planungsausschuss „Bauchschmerzen“ wegen der Abstimmung zum Thema Zusammenschluss Ober- und Unterasselborn zu „Großasselborn“. Er kann dort keine verdichtete Bebauung sehen und nicht verstehen, dass CDU und SPD sich derart für die Interessen eines Einzelnen einsetzen. Wie wird hier mit dem Baulandmanagement verfahren in Bezug auf die beiden Wiesen im Ergänzungsteil der Satzung?

Frau Müller-Veit bedauert die „Bauchschmerzen“ von Herrn Schwamborn bezüglich Asselborn. Der Eigentümer des in Rede stehenden Geländes hat die Anträge gestellt, lange bevor die Stadt das Baulandmanagement beschlossen habe.

Frau Graner möchte wissen, wo die Bagatellgrenze für das Baulandmanagement liegt bzw. ob eine solche Grenze beschlossen oder festgelegt wurde?

Frau Müller-Veit verneint die Festlegung einer Bagatellgrenze, es wurde bisher noch keine Grenze beschlossen. Es besteht ein grundlegender Beschluss zum Baulandmanagement, aber die Verwaltung ist noch nicht so weit, dass dem Ausschuss eine Strategie dargelegt werden kann. Eine solche ist jedoch in Arbeit und soll im Frühjahr vorgestellt werden.

Frau Graner fragt nach dem Sachstand zum Bensberger Kino. Hier hat man länger nichts gehört, das Thema ist aber durchaus von Bedeutung für die Bensberger Innenstadt.

Herr Schmickler führt hierzu aus, dass Anfang diesen Jahres ein ausführliches Gespräch mit dem Bauherrn stattgefunden hat, bei dem es jedoch nicht um die große Erweiterung mit der Brücke über die Straße, sondern um eine kleine Erweiterung ging, die sich im Rahmen dessen bewegt, was der rechtskräftige B-Plan für das Grundstück festsetzt. Er rechnet mit einer kurzfristigen Abgabe der Bauanträge und einer schnellen Genehmigung.

Frau Graner möchte wissen, ob es im unteren Bereich des B-Planes Feuerwache – ehemalige Feuerwache, jetzt Kreis-DRK - einen neuen Sachstand gibt.

Hierzu teilt **Frau Müller-Veit** mit, dass der Verwaltung ganz aktuell eine Anfrage zum Erwerb dieses Grundstücks vorliegt mit dem Ziel der Errichtung von Seniorenwohnungen. Die Verwaltung hat ihr grundsätzliches Einverständnis signalisiert, jedoch muss die verkehrliche Situation im Ausschuss erneut diskutiert werden.

Herr Sprenger möchte die SPD loben für einen Antrag von Anfang letzten Jahres, eine „Strukturuntersuchung Mülheimer Straße“ zu erstellen. Er möchte von der Verwaltung wissen, wann die ersten Ergebnisse zur Strukturuntersuchung mitgeteilt werden.

Zur „Strukturuntersuchung Mülheimer Straße“ bestehen laut **Frau Müller-Veit** durchaus Überlegungen, aber mit unterschiedlichen Sichtweisen auch der Ratsmitglieder. Die Verwaltung hat sich bemüht, die verschiedenen Zielrichtungen zusammenzufassen. Anhand des Geländes Wachendorff kann diese Thematik aufgegriffen werden. Eine Strukturuntersuchung kann wegen mangelnder Kapazitäten jedoch zeitnah nicht erstellt werden.

Herr Zalfen möchte wissen, wie die Verwaltung zu der Vergrößerung eines geplanten Marktes von 900 m² auf 1.200 m² im Hermann-Löns-Viertel stehen würde.

Herr Schmickler merkt an, dass die von der CDU initiierte Veranstaltung in Hand zu diesem Thema auch von den anwesenden Vertretern der anderen Parteien sehr positiv gesehen wurde. Er habe in dieser Veranstaltung verdeutlicht, dass nach dem B-Plan im Mischgebiet mehr als 3.000 m² Verkaufsfläche möglich sind. Unter den jetzigen Rahmenbedingungen würde er nicht empfehlen, den geplanten Supermarkt von 900 auf 1.200 m² zu vergrößern. Hierdurch würde u. U. eine Entwicklung angestoßen, an deren Dimension man im Hermann-Löns-Viertel und erst recht in Hand und Paffrath noch nicht denkt. Es muss eine Lösung gefunden werden, die mit 800 – 900 m² auskommt oder das gesamte Thema der Verkaufsflächen wird noch einmal grundsätzlich diskutiert. Hierzu sind jedoch noch detaillierte Untersuchungen erforderlich.

Der Vorsitzende, **Herr Albrecht**, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.00 Uhr

<-@

Vorsitzender

Schriftführer