

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 20.06.2007
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, dem 31. Mai 2007
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm- Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 18:42 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 22.03.2007**
267/2007
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6. Eintragung eines ortsfesten Bodendenkmals "Kalköfen Cox" in die Denkmalliste**
268/2007
- 7. Eintragung "Gut An der Linde" als Baudenkmal in die Denkmalliste**
269/2007

8. **Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -**
 - **Beschluss zu Stellungnahmen**
 - **Beschluss als Satzung***270/2007*

9. **Änderung Nr. 164/2162 - Feuerwache - des Flächennutzungsplanes**
 - **Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 01.03.2007**
 - **Beschluss zur erneuten Offenlage***271/2007*

10. **Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände**
 - **Beschluss zur Aufstellung***272/2007*

11. **Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung**
 - **Beschluss zu Stellungnahmen**
 - **Beschluss als Satzung***274/2007*

12. **Änderung Nr. 166/5285 - Eichelstraße / ehemalige belgische Schule - des Flächennutzungsplanes**
 - **Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
 - **Beschluss zur Aufstellung**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung***275/2007*

13. **Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 4. Änderung**
 - **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung***276/2007*

14. **Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße -**
 - **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung***278/2007*

15. **Bebauungsplan Nr. 5492 - Kauler Kreuzgasse -**
 - **Beschluss zur Aufstellung***277/2007*

16. **Änderung Nr. 111/5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes**
 - **Beschluss zu Stellungnahmen**
 - **Beschluss als Satzung***280/2007*

17. **Ergänzungssatzung Nr. 5233 - Hackberg -**
 - **Beschluss zur Einleitung des Verfahrens***281/2007*

18. **Erschließungsmaßnahme Nr. 51121 - Neuborn**

- Beschluss zu Stellungnahmen
282/2007

- 19. Bebauungsplan Nr. 121 - Alt-Frankenforst - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
283/2007
- 20. Anträge der Fraktionen**

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.

Da Herr Sprenger davon ausgeht, dass einige Anwohner speziell wegen des TOP 17 „Ergänzungssatzung Hackberg“ anwesend sind, schlägt er vor, diesen Punkt in der Tagesordnung vorzuziehen.

Herr Albrecht informiert darüber, dass dieser Punkt entsprechend vorheriger Absprache wohl vertagt werde. Sodann stellt er Einigkeit im Ausschuss fest, diesen Punkt nach den Regularien zu behandeln.

<-@

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 22.03.2007

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

<-@

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Auf Anfrage von Herrn Albrecht teilt Herr Löhlein mit, dass die ursprünglich für diese Sitzung vorgesehene Beschlussfassung zur Außenbereichssatzung Breite nicht erfolgen könne, da zuvor noch inhaltliche Probleme mit dem Landesbetrieb Straßen abzuklären seien.

Herr Sprenger bittet darum, die Antragsteller entsprechend zu informieren.

<-@

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

@-> Frau Müller-Veit bittet darum, die auf Seite 95 der Einladung falsch abgedruckte Darstellung gegen den vor der Sitzung verteilten neuen Auszug des Flächennutzungsplanes zu TOP 12 (Eichelstraße) auszutauschen.

Darüber hinaus bittet Frau Müller-Veit, die in der Tagesordnung zu TOP 14 fälschlicherweise aufgeführte Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung zu streichen.

<-@

6 Eintragung eines ortsfesten Bodendenkmals "Kalköfen Cox" in die Denkmalliste

@-> Auf Anfrage von Frau Graner erläutert Frau Müller-Veit den aktuellen Sachstand zur Sanierung der Kalköfen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gemäß § 3 Absatz 2 iV.m. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach vorzunehmen.

<-@

@->

<-@

7 Eintragung "Gut An der Linde" als Baudenkmal in die Denkmalliste

@-> Frau Hammelrath bemängelt, dass aus der der Vorlage beigefügten Plandarstellung nicht die zukünftige Umgebungsbebauung zu erkennen sei.

Herr Dr. Baeumle-Courth, Frau Münzer und Frau Graner begrüßen den Beschlussvorschlag zur Unterschutzstellung und befürworten ausdrücklich den Erhalt des Fachwerkhauses.

Frau Graner verweist auf die Möglichkeit, Investitionen zum Erhalt eines Denkmals steuerlich absetzen zu können.

Auf Anfrage von Frau Münzer informiert Frau Müller-Veit darüber, dass es bereits Interessenten gebe, die einen repräsentativen Ausbau des Gutes anstreben.

Auf Wunsch von Frau Hammelrath und Herrn Dr. Kassner zeigt die Verwaltung allen Ausschussmitgliedern einen Plan, aus dem die vorgesehene Umgebungsbebauung des nach § 34 BauGB zu beurteilenden Grundstücks zwischen dem Diakonissenweg und dem Platzer Höhenweg hervorgeht. Dieser Plan wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Frau Müller-Veit ergänzt, dass eine lockere Bebauung vorgesehen sei und das Baudenkmal nicht eingeeignet werde. Die Nachbargrundstücke sollen neu parzelliert und einzeln vermarktet werden.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gemäß § 3 Absatz 2 iV.m. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSschG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach vorzunehmen.

<-@

@->

<-@

8
Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung

@-> Frau Müller-Veit informiert die Anwesenden über den Erhalt eines Schreibens mit dem Wunsch auf Abholzung eines Mirabellenbaumes im Höhenweg.

Frau Hammelrath spricht sich für den Erhalt des Siedlungscharakters aus. Nach den erfolgten Baumschutzmaßnahmen hält sie den Schutz von prägenden Hecken für notwendig.

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass eine entsprechende planerische Sicherung beim derzeitigen Planungsstand ohne eine Verzögerung des Verfahrens nicht mehr möglich sei.

Auf eine weitere Anfrage von Frau Hammelrath erklären Frau Sick-Adenauer und Frau Müller-Veit übereinstimmend, dass der Forderung des Ausschusses auf Einhaltung eines Abstands von 5 m zwischen Max-Bruch-Straße und der jeweiligen Bebauung nachgekommen worden sei.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei einer Enthaltung der BfBB)

I. Den im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs BP Nr.

2148 -Höhenweg- gem. §3 Abs.2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Einwender

- B1 Georg Nagelschmidt wird nicht entsprochen,
- B2 Avalon Immobilien GmbH wird nicht entsprochen,
- B3 C B H, Rechstanwälte wird nicht entsprochen,
- B4 Markus Merzbach wird nicht entsprochen,
- B5 Jörk und Melanie Schmitter wird nicht entsprochen,
- B6 Monika und Wolfgang Merzbach wird nicht entsprochen.

II. Der Bebauungsplan 2148 -Höhenweg- wird gem. §10 BauGB und §§7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung nach §9 Abs.8 BauGB dazu.

<-@

@->

<-@

9
Änderung Nr. 164/2162 - Feuerwache - des Flächennutzungsplanes

- Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 01.03.2007

- Beschluss zur erneuten Offenlage

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth bedauert, dass keine konkreten Messungen der Luftschadstoffe im Bereich der Innenstadt vorgesehen seien.
Frau Müller-Veit sagt zu, der Niederschrift eine Stellungnahme der Verwaltung zu dieser Thematik beizufügen.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Der Beschluss des Rates vom 01.03.2007 zur Änderung Nr. 164 / 2162 – Feuerwache – des FNP wird aufgehoben.
- II. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 164 / 2162 – Feuerwache – des Flächennutzungsplanes mit der Begründung auf die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

<-@

@->

<-@

10 Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände

- Beschluss zur Aufstellung

@-> Frau Hammelrath legt Wert darauf, bei der weiteren Planung Konflikte zwischen „Saa 2000“, „Projekt 2000“ und der zukünftigen Bebauung möglichst zu vermeiden.

Einem Hinweis von Herrn Dr. Kassner folgend macht Herr Schmickler deutlich, dass eine durchgehende Wegeverbindung entlang der (und über die) Strunde und deren Einbindung in das übrige Wegenetz der Stadt Ziele des Strundeprojektes und des überregionalen Projektes RegioGrün seien. Insofern werde planerisch sichergestellt, dass eine durchgehende Rad- und Fußwegevernetzung auf dem ehemaligen Wachendorffgelände erfolgt.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2449

– Ehem. Wachendorff-Gelände – 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).

<-@

@->

<-@

11 Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung

- Beschluss zu Stellungnahmen

- Beschluss als Satzung

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth verweist auf den Unfallschwerpunkt in diesem Kreuzungsbereich und wiederholt daher die fraktionsübergreifende Forderung an den AUIV, für die Straße Hecken ein Linksabbiegeverbot für die Straße „Straßen“ vorzusehen.

Herr Sprenger und auch Herr Neu fordern in diesem Zusammenhang darüber hinaus die Einplanung einer Fußgängerquerung der L289.

Herr Schmickler nimmt diesen Wunsch entgegen und ist zuversichtlich, eine solche Querung im unmittelbaren Kreuzungsbereich planerisch realisieren zu können.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4181 - Ball 3. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwende

T 1 Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst wird entsproc

T 2 Rheinische Netzgesellschaft wird teilweise entsprochen

T 3 Rheinisch Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.

II. Der Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung wird gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

<-@
@-> <-@
12 Änderung Nr. 166/5285 - Eichelstraße / ehemalige belgische Schule - des Flächennutzungsplanes
- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

@-> Herr Neu kritisiert, dass die vorgelegten Planunterlagen keine Beurteilung und Beschlussfassung zulassen.

Für Frau Graner stellt sich die Frage, inwieweit die zukünftigen Nutzer der Einrichtung barrierefrei in die Innenstadt gelangen können.

Ergänzend zu der Forderung von Herrn Neu beklagt sich auch Frau Münzer über fehlende Detailpläne hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des Gebäudes (Aufteilung, Anzahl der Wohneinheiten, Anteil Schwerstpflegeplätze etc.).

Frau Müller-Veit teilt mit, dass die Investoren im derzeitigen frühen Verfahrensstand noch nicht bereit seien, eine teure Detailplanung erstellen zu lassen. Es könnten allerdings bereits realisierte Vergleichsobjekte des Trägers besichtigt werden.

Auch wenn Herr Kautz diese Senioreneinrichtung grundsätzlich begrüßt, hätte er in

der Vorlage doch eine konzeptionelle Darstellung erwartet.

Frau Hammelrath zeigt sich verwundert, dass bisher noch keine Detailplanungen betrieben wurden, obwohl das Objekt bereits an den künftigen Träger verkauft wurde. Die geringe Resonanz in der Bürgerschaft sei angesichts der unzureichenden Informationen durchaus verständlich. Darüber hinaus sei dem Ausschuss nicht zuzumuten, ohne entsprechendes Detailwissen Beschlüsse zu fassen.

Frau Schneider beantragt die Vertagung der TOP 12 und 13.

Sodann lässt Herr Albrecht über den Vertagungsantrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der KIDinitiative und einer Stimme der CDU Fraktion)

Die Beschlussfassungen der Beschlussvorschläge I – III der Verwaltung werden vertagt.

<-@

@->

<-@

**13 Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 4. Änderung
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

@-> Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP 12.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der KIDinitiative und einer Stimme der CDU Fraktion)

Die Beschlussfassung über die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5285 – Eichelstraße – 4. Änderung wird vertagt.

<-@

@->

<-@

**14 Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße -
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

@-> Frau Graner verweist auf die aktuellen Verkehrsgutachten und bittet darum, den AUIV mit den alternativen Verkehrslösungen zu befassen. Sie hält den vorgesehenen Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße für entbehrlich, da die LKW Andienung auf den jeweiligen Gewerbeflächen erfolgen könne. Sie regt an, im Hinblick auf die Ausweitung des Grünzuges zu prüfen, ob die Anlegung eines Wendehammers vor der Querung des Böttcherbaches möglich sei.

Herr Sprenger bittet darum, unter Berücksichtigung des Verkehrsgutachtens alternativ die Zusammenfassung der Planstraße und der Vinzenz-Pallotti-Straße als eine Anbindung an die Overather Straße zu untersuchen.

Herr Dr. Baeumle-Courth hält die Behauptung der Verwaltung, dass neue

Arbeitsplätze geschaffen werden für nicht erwiesen.

Er hält es zudem für fraglich, ob sich im Hinblick auf die deutliche Verkleinerung der Gewerbefläche der Planungsaufwand überhaupt lohne. Schließlich befriedige man mit dieser Bauleitplanung lediglich die Interessen eines einzelnen Investors.

Des Weiteren sei nach Ausführungen von Herrn Dr. Bäumle-Courth noch zu diskutieren, ob eine Lichtsignalanlage an der Ausfahrt der Vinzenz-Pallotti-Straße tatsächlich einem Verkehrskreisel vorzuziehen sei. Falls man sich aus Kostengründen für eine Lösung mit Lichtsignalanlagen entscheidet, müsse auf jeden Fall sichergestellt werden, dass der Busverkehr bevorzugt werde.

Schließlich bittet Herr Dr. Bäumle-Courth darum, die sich in Arbeit befindlichen Untersuchungen zu den Lärmemissionen und das

Niederschlagswasserbeseitigungskonzept den Fraktionen zur Kenntnis zu geben, sobald entsprechende Ergebnisse vorliegen.

Auf Anfrage von Herrn Sacher macht Herr Schmickler deutlich, dass hinsichtlich eines Umbaus der Kreuzung vor der Autobahnauffahrt zwar eine Bewertung der Maßnahme seitens des Landesbetriebs Straßen vorliege, allerdings nach der Umorganisation des Landesbetriebes noch keine neue Prioritätseinstufung erfolgt sei.

Herr Schmickler nimmt Bezug auf die Ausführungen von Herrn Dr. Baumle-Courth. Die Verwaltung schlägt aus Kostengründen vor, auf einen Kreisverkehr an der Ausfahrt der Vinzenz-Pallotti-Straße zu verzichten.

Nach Ausführungen von Herrn Neu sei ohnehin zu prüfen, ob an dieser Stelle überhaupt Bedarf an einer Kreisverkehrlösung bestehe.

Sodann lässt Herr Albecht über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der BfBB bei 2 Enthaltungen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung unter Berücksichtigung der dargelegten Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der erstellten Fachgutachten das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße- fortzusetzen.

<-@

@->

15

<-@
Bebauungsplan Nr. 5492 - Kauler Kreuzgasse -
- Beschluss zur Aufstellung

@->

Frau Sprenger teilt mit, dass der Antragsteller der Bauvoranfrage einen Rechtsanwalt

eingeschaltet habe, weil er den von der Verwaltung vorgeschlagenen Aufstellungsbeschluss und eine Zurückstellung des Vorhabens für rechtswidrig erachte. Des Weiteren werden massive Schadensersatzansprüche angekündigt. Frau Sprenger führt dazu aus, dass die seit dem 2.4.07 vorliegende Bauvoranfrage noch nicht abschließend geprüft wie. Nach bisheriger Prüfung könne die Einfügung des Bauvorhabens gem. § 34 BauGB nicht verneint werden. Es seien allerdings noch die Erschließung und die Vereinbarkeit mit dem Denkmalrecht zu prüfen. Frau Sprenger weist darauf hin, dass die Gemeinde durchaus das Recht hat, in dem für die Prüfung erforderlichen Zeitraum einen Aufstellungsbeschluss zu fassen, der dann wiederum in die Prüfung einzubeziehen sei und zu einer Zurückstellung führen könne.

Die Verwaltung bemühe sich um Gespräche mit dem Antragsteller, falls sich im Rahmen der weiteren Prüfung Ablehnungsgründe ergeben sollten. Es bestehe durchaus die Möglichkeit, durch Kompromisse eine für beide Seiten zufrieden stellende Lösung zu finden.

Frau Sprenger macht deutlich, dass mit dem Aufstellungsbeschluss über das konkrete Grundstück hinaus noch weitere unbebaute Innenbereiche erfasst und vor Fehlentwicklungen bewahrt werden. Schadensersatzansprüche seien auszuschließen, da die Prüfung der Bauvoranfrage parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes betrieben und die Bescheidung der Bauvoranfrage daher nicht schuldhaft verzögert werde.

Frau Hammelrath hatte im Rahmen des Vortrages der Verwaltung eigentlich konkrete Skizzen über das Bauvorhaben erwartet. Sie kann die Begründung der Verwaltung jedoch nachvollziehen und bittet lediglich darum sicherzustellen, dass das Bauvorhaben durch den Aufstellungsbeschluss nicht unnötig verzögert werde.

Für Herrn Sprenger stellt sich die Frage, warum die Verwaltung im vergangenen Jahr keinen Aufstellungsbeschluss vorgeschlagen habe, obwohl eine entsprechende Anregung im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden zur Vermeidung einer Hinterlandbebauung im Bereich Uhlweg vorgebracht wurde. Des Weiteren seien die Grenzen des Bebauungsplangebietes nicht in Gänze nachvollziehbar.

Frau Graner verweist auf den Konflikt zwischen dem Bauvorhaben und dem Denkmalschutz und bittet darum, in Gesprächen mit dem Bauherrn möglichst eine einvernehmliche Lösung zu erarbeiten.

Herr Schwamborn zeigt sich überrascht über den Vorschlag, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen. Seiner Ansicht nach wurden in der Vergangenheit im gesamten Bereich der Kaule viele bauliche Veränderungen vorgenommen, ohne dass die Forderung nach einem Bebauungsplan gestellt wurde. Die unterschiedliche Handhabung sei für diesen konkreten Fall nicht nachvollziehbar.

Frau Sprenger weist darauf hin, dass die Verwaltung keinerlei Zusagen gemacht habe, dass das Bauvorhaben positiv nach § 34 BauGB beurteilt werde. Darüber hinaus sei das Bauvorhaben an der Ecke Kaule/Kauler Kreuzgasse aufgrund des zu beachtenden Denkmalschutzes anders zu bewerten, als die übrigen Bauwünsche in der weiteren Umgebung.

Herr Albrecht bittet darum, die Schriftstücke des Rechtsanwalts den Fraktionen zur

Kenntnis zuzusenden.

Herr Sprenger hofft auf eine einvernehmliche Lösung mit dem Bauherrn und auf die zügige Vorbereitung des nächsten Verfahrensschrittes möglichst für die kommende Sitzung des Planungsausschusses.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

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

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5492

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

Der Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen den Bereich zwischen den Straßen Kaule, Reiser, An der Schmitten und Theodor-Storm-Straße.

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

<-@

@->

<-@

16 Änderung Nr. 111/5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth geht davon aus, dass die Pferdewiese im östlichen Teil des Plangebietes in ihrer bisherigen Funktion erhalten bleibt, und dass alle Anregungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wohlwollend geprüft werden.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Den im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 111 / 5539 -Obereschbach - des Flächennutzungsplans gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragene Anregungen der Einwender

- B1 Yvonne Knabe wird nicht entsprochen,
- B2 Andreas und Petra Hüpper wird nicht entsprochen,
- B3 Dirk und Anita Fassbender wird nicht entsprochen,
- T1 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.

II. Gemäß §2 des Baugesetzbuches wird die Änderung Nr. 111 / 5539 - Obereschbach – des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beige

fügt (§5 Abs.5 BauGB).

<-@

@->

<-@

**17 Ergänzungssatzung Nr. 5233 - Hackberg -
- Beschluss zur Einleitung des Verfahrens**

@-> Auf Antrag der CDU Fraktion einigt sich der Ausschuss übereinstimmend, die Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens heute zu vertagen.

<-@

@->

<-@

**18 Erschließungsmaßnahme Nr. 51121 - Neuborn
- Beschluss zu Stellungnahmen**

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth hätte sich gewünscht, dass diese Erschließungsmaßnahme in der Planungssprecherrunde vorgestellt worden wäre.
Herr Dr. Baeumle-Courth würde es begrüßen, wenn in die weiteren Überlegungen auch die Einbindung des Denkmals und ein Standort für gesellige Gelegenheiten einfließen.

Nach Ausführungen von Herrn Löhlein könne die unbeplante, in städtischem Eigentum befindliche ehemalige Pferdewiese für Festivitäten der Lückerather Bevölkerung genutzt werden.

Die Verwaltung nimmt die Anregung von Frau Graner auf Erhalt eines großen Kastanienbaumes im Bereich des Neubaugebietes zur Kenntnis, macht aber wenig Hoffnung, dieser Bitte nachkommen zu können.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei 2 Enthaltungen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Der Planungsausschuss hält an der Planung zur Erschließungsmaßnahme Nr. 51121 – Neuborn – fest. Den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingereichten Anregungen von

- B 1 Günther Humbach wird nicht entsprochen,
- B 2 Peter Klein-Reckinger wird nicht entsprochen,
- T 1 Rhein.-Berg. Kreis Der Landrat wird entsprochen,
- T 2 RheinEnergie AG wird nicht entsprochen,
- T 3 Landesbetrieb Wald und Holz. NRW wird entsprochen.

<-@

@->

<-@

**19 Bebauungsplan Nr. 121 - Alt-Frankenforst - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung**

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth nimmt diese Vorlage zum Anlass den Ausschuss

aufzufordern, noch einmal über den Erlass einer Baumschutzsatzung nachzudenken.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei einer Enthaltung der BfBB)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 121 – Alt Frankenforst - 1. vereinfachte Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwender
- B 1 Horst Wapler, wird nicht entsprochen,
 - B 2 Dr. Dietmar Rösberg, wird nicht entsprochen
 - B 3 Bürgergemeinschaft Alt-Frankenforst, wird nicht entsprochen
 - T 1 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird entsprochen
 - T 2 Rheinisch Bergischer Kreis, wird teilweise entsprochen
- II. Der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 1. vereinfachte Änderung wird gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

<-@
@->
20

Anträge der Fraktionen

@->

Auf Anfrage von Herrn Sacher hinsichtlich des Planungsstandes zur ehemaligen Feuerwache an der Hauptstraße teilt Frau Müller-Veit mit, dass zuerst die Verkehrsproblematik Ecke Odenthaler Straße/Hauptstraße zu lösen sei. Diesbezüglich werden noch einige gutachterliche Stellungnahmen erwartet. Im weiteren Verlauf werde die ehemalige Feuerwache Bestandteil des Projektes Stadt :gestalten der Regionale 2010. Des Weiteren sei ihr nicht bekannt, ob dem „Roten Kreuz“ bereits gekündigt wurde.

Herr Sprenger verweist auf eine schriftliche Anfrage der CDU Fraktion an den Stadtbaurat zur Ortslage Siefen und bittet darum, diese spätestens zur Ratssitzung am 19.06.2007 schriftlich zu beantworten. Herr Schmickler teilt mit, dass die Anfrage erst vorgestern bei ihm eingegangen sei und selbstverständlich in Kürze beantwortet werde.

Herr Sprenger verweist auf die ursprüngliche Absicht, in den Räumen des ehemaligen Bürgerbüros Bensberg ein „technisches Servicecenter“ einzurichten und bittet um Mitteilung, inwieweit diese Pläne realisiert werden. Herr Schmickler teilt mit, dass das Studentenprojekt der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung zur Entwicklung eines diesbezüglichen Grundkonzeptes nicht zustande kam. Aufgrund fehlender Kapazitäten sei es der Verwaltung selbst momentan nicht möglich, das Thema weiter zu verfolgen.

Frau Hammelrath kritisiert, dass die Rahmenplanung Bensberg zwar im Jahr 2005

beschlossen worden sei, aber bisher keine Ergebnisse vorlägen.
Frau Müller-Veit entgegnet, dass die aktuellen - Bensberger Gewerbegebiete
betreffenden - Bebauungspläne aus der Rahmenplanung Bensberg entwickelt wurden.
Sie sagt zu, in der Sitzung des Planungsausschusses am 16.08.07 über den Sachstand
der Rahmenplanung Bensberg zu berichten.

Herr Albrecht schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:35 Uhr.

<-@

Vorsitzender

Schriftführer