

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich <b>Planen und Bauen</b>	Datum 16.12.2008
	Schriftführer                      Telefon-Nr. Friedhelm Assmann <b>02202/141428</b>
<b>Niederschrift</b>	
<b>Planungsausschuss</b>	<b>Sitzung am Dienstag, dem 11. Dezember 2007</b>
Sitzungsort  Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)  17:00 Uhr - 18:00 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
<b>Sitzungsteilnehmer</b> Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis	
<b>Tagesordnung</b>	
<p><b>A      <u>Öffentlicher Teil</u></b></p> <p><b>1.      Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p><b>2.      Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil</b></p> <p><b>3.      Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 18.10.2007</b> <i>616/2007</i></p> <p><b>4.      Mitteilungen des Vorsitzenden</b></p> <p><b>5.      Mitteilungen des Bürgermeisters</b></p> <p><b>6.      Regionale 2010 - Projekt stadt: gestalten</b> <b>- Information zum aktuellen Sachstand</b> <i>657/2007</i></p>	

7. **Eintragung Fachwerkhaus Reiser 48 in Bensberg als Baudenkmal in die Denkmalliste**  
*617/2007*
8. **Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz -  
- Städtebaulicher Vertrag / Änderung einer Anlage zum Vertrag**  
*618/2007*
9. **Erschließungsmaßnahme Nr. 42231 - Braunsberg -  
- Beschluss zu Stellungnahmen**  
*620/2007*
10. **Änderung Nr. 167/5538 - Meisheide - des Flächennutzungsplans  
- Beschluss zu Stellungnahmen  
- Beschluss der Änderung**  
*621/2007*
11. **Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -  
- Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der 1. öffentlichen Auslegung  
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**  
*622/2007*
12. **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 Dr. Bäumle-Courth bedauert, dass die planungsrelevanten Haushaltsplanberatungen 2008 nicht auf der Tagesordnung der heutigen Sitzung vorgesehen seien.

Hinsichtlich des Antrages der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 26.11.2007 auf Schaffung einer neuen Stelle bei der Stadtplanung weist Herr Albrecht darauf hin, dass dieser Antrag zuständigkeitshalber im Hauptausschuss zu beraten sei.

Herr Dr. Bäumle-Courth beantragt, den TOP 10 „Änderung des Flächennutzungsplanes Meisheide“ von der Tagesordnung zu nehmen, da die entsprechende Vorlage gem. §§ 1 und 2 der Geschäftsordnung des Rates nicht fristgemäß zugestellt wurde.

Frau Müller-Veit macht deutlich, dass die Einladung zur Sitzung fristgemäß zugestellt wurde und dass auf der entsprechenden Tagesordnung bereits darauf hingewiesen wurde, dass die Vorlage zu TOP 10 nachgereicht werden musste. Das Nachreichen von einzelnen Vorlagen sei in begründeten und notwendigen Einzelfällen durchaus üblich und führe nicht zur Rechtswidrigkeit anschließender Beschlüsse.

Sodann lässt Herr Albrecht über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Antrag auf Absetzung des TOP 10 wird abgelehnt.

<-@

#### 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 18.10.2007**

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

<-@

**4 Mitteilungen des Vorsitzenden**

@-> Keine

<-@

**5 Mitteilungen des Bürgermeisters**

@-> Frau Müller-Veit bittet die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, ihren im Hauptausschuss zu behandelnden Antrag auf Schaffung einer neuen Stelle (s. TOP 1) zu präzisieren und zu verdeutlichen, dass die Stellenaufstockung für den Bereich der Stadtplanung gewünscht sei.

<-@

**6 Regionale 2010 - Projekt stadt: gestalten - Information zum aktuellen Sachstand**

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

<-@

**7 Eintragung Fachwerkhaus Reiser 48 in Bensberg als Baudenkmal in die Denkmalliste**

@-> Frau Graner begrüßt die Initiative von Hauseigentümern zur Erhaltung und Unterschutzstellung denkmalwerter Gebäude und verweist auf die gute und konstruktive Zusammenarbeit mit der städtischen Unteren Denkmalbehörde.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach unter der laufenden Nummer 167 vorzunehmen.

<-@

@->

<-@

**8 Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz -**

## **- Städtebaulicher Vertrag / Änderung einer Anlage zum Vertrag**

@-> Herr Albrecht und auch Herr Dr. Baumele-Courth machen deutlich, dass im Rahmen der Planungssprecherrunde eine entsprechende Aufklärung und Abstimmung der Fassadengestaltung stattgefunden habe und dass die Wünsche der Ausschussmitglieder in den Änderungsentwurf der Anlage zum städtebaulichen Vertrag eingeflossen seien.

Nach Auffassung von Herrn Dr. Kassner und Herrn Dr. Baumele-Courth reicht lediglich die Kenntnisnahme des Planungsausschusses hinsichtlich veränderter Fassadengestaltungen nicht aus. Vielmehr bedürfe es eines entsprechenden Beschlusses des Planungsausschusses und auch eventuell des Rates.

Auf Anfrage von Herrn Sprenger, wer in dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 2198 – Am Driescher Kreuz – mit „Stadt“ gemeint sei, stellt Herr Schmickler klar, dass – so wie im Vertrag erläuternd vorangestellt – mit „Stadt“ die Stadt Bergisch Gladbach, gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister, gemeint sei. Er hält einen Ratsbeschluss der Änderung einer Anlage zum Vertrag für nicht erforderlich.

Sodann lässt Herr Albrecht über den neu formulierten Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der BfBB)

Der Planungsausschuss stimmt der veränderten Ausführung der Fassaden für das Projekt „RheinBerg Galerie“ zu.

Aus Gründen der Befangenheit verlässt Herr Neu um 17:22 Uhr die Sitzungsrunde.

@-> <-@

## **9 <-@ Erschließungsmaßnahme Nr. 42231 - Braunsberg - - Beschluss zu Stellungnahmen**

@-> Auf Anfrage von Herrn Dr. Baumele-Courth teilt Herr Löhlein mit, dass die

Einfriedigungskostenverteilung entsprechend dem Nachbarschaftsgesetz NW bzw. dem BGB erfolge. Bei Angrenzungen von Privatgrundstücken an öffentliche Verkehrsflächen obliegt die Einfriedung allein dem Privateigentümer.

Herr Dr. Baeumle-Courth empfiehlt, alle im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligten Antragsteller grds. zu informieren, wie mit ihren Anregungen umgegangen werde bzw. wann sich welcher Ausschuss mit der Thematik befasst.  
Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Planungsausschuss hält an der Planung zur Erschließungsmaßnahme Nr. 42231 – Braunsberg – fest. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingereichten Anregungen von

- T 1 Rhein.-Berg. Kreis, Der Landrat werden berücksichtigt,
- B 1 Herrn Meyer werden zurückgewiesen,
- B 2 Herrn Andreas Lindner und Frau Renate Lindner werden zurückgewiesen.

Herr Neu nimmt ab 17:25 Uhr wieder an den Beratungen teil.

@-> <-@  
@-> <-@

**10** **Änderung Nr. 167/5538 - Meisheide - des Flächennutzungsplans**  
**- Beschluss zu Stellungnahmen**  
**- Beschluss der Änderung**

@-> Vorbehaltlich der Rechtmäßigkeit der Behandlung dieses Punktes trotz verspäteter Zustellung der Vorlage (s. TOP 1) wiederholt Herr Dr. Baeumle-Courth seine Kritik an der geplanten Gewerbeansiedlung und verweist bei einem entsprechenden Beschluss nochmals auf mutmaßliche Verstöße gegen die Grundsätze der Bauleitplanung.  
Zudem verweist Herr Dr. Baeumle-Courth auf den hohen Versiegelungsgrad der Stadt Bergisch Gladbach, welcher nicht durch weitere Versiegelungen an einem falschen Standort und im Rahmen einer Einzelfallplanung erhöht werden solle.

Herr Sprenger teilt mit, dass die CDU Fraktion der Verwaltungsvorlage zustimmen werde. Er macht jedoch deutlich, dass die CDU Fraktion die Ansiedlung von Einzelhandel im Flächennutzungsplangebiet ablehne.

Herr Zalfen erklärt, dass auch die SPD Fraktion der Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmen werde. Die Gewerbeansiedlung entspreche den Erfordernissen, sei in unmittelbarer Nähe eines Autobahnanschlusses sinnvoll und rechtlich keineswegs zu beanstanden.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 167 / 5538 - Meisheide- des Flächennutzungsplans gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragene Anregungen der Einwender

B1 Rechtsanwälte Verweyen, Lenz-Voß, Boisserée, für die Mandanten „Bürgerinitiative zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Meisheide“ wird teilweise entsprochen,  
T1 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen,  
T2 IHK zu Köln, Zweigstelle Leverkusen wird teilweise entsprochen.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

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

- II. Gemäß §2 des Baugesetzbuches wird in Kenntnis der in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen die Änderung Nr. 167 /5538 -Meisheide- des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigefügt (§5 Abs.5 BauGB).

<-@

**11 Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -  
- Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der 1. öffentlichen Auslegung  
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

@-> Herr Fassbinder vom Planungsbüro Zimmermann erläutert den gegenüber der 1. Öffentlichen Auslegung geänderten Bebauungsplanentwurf und die Abwägungen zu den vorgetragenen Anregungen der Einwender.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth erklärt Herr Fassbinder, dass der Hinweis auf das mögliche Vorhandensein und den Umgang mit eventuellen Kampfmittelfunden vorsorglich den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werde.

Herr Dr. Baeumle-Courth verweist auf die Fluglärmvorbelastung des Bebauungsplangebietes und fragt an, inwieweit eine Verkürzung des vorgesehenen 10 Jahres Intervalls zur

Überprüfung der Lärm- und Luftimmissionen sinnvoll wäre.

Herr Fassbinder und Herr Schmickler machen in diesem Zusammenhang deutlich, dass es unabhängig von festgesetzten Fristen grundsätzlich Aufgabe der übergeordneten Fachbehörden ist, im Rahmen des „Monitorings“ den Gemeinden laufend aktuelle Informationen zu den Lärm- und Luftimmissionen zukommen zu lassen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der BfBB)

- I. Den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5539 – Obereschbach- gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragene Anregungen der Einwender
- B1 Bruno Bennowitz wird teilweise entsprochen,
  - B2 Petra u. Andreas Hüpper wird teilweise entsprochen,
  - B3 Yvonne Knabe wird teilweise entsprochen,
  - B4 Rechtsanwalt Hochhaus für die Mandanten Beatrix Beuthner-Brendel und Jürgen Brendel wird nicht entsprochen,
  - B5 Alfred Merkel wird nicht entsprochen,
  - B6 Uwe Siekmann wird teilweise entsprochen,
  - B7 Dirk und Anita Fassbender wird teilweise entsprochen,
  - B8 Dr.-Ing. Ulrich Müller-Frank für die Aktionsgemeinschaft Terrassenstadt e.V wird teilweise entsprochen,
  - T1 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird entsprochen,
  - T2 Deutsche Telekom wird entsprochen,
  - T3 Rheinisch Bergischer Kreis, Abt. 67, Planung und Landschaftsschutz wird teilweise entsprochen,
  - T4 Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird entsprochen,
  - T 5 Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnunterführung Krefeld wird entsprochen,
  - T6 Rheinische NETZGesellschaft wird entsprochen,
  - T7 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalunterführung Rhein-Berg wird entsprochen,
  - T8 Aggerverband wird teilweise entsprochen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der BfBB)

- II. Der Bebauungsplan Nr. 5539 -Obereschbach- ist mit den nach der 1. öffentlichen Auslegung erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gem. §3 Abs.2 BauGB auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage verkürzt.

- <-@  
@-> I. Den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5539 - Obereschbach - gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragene Anregungen der Einwender
- B9 Bruno Bennowitz wird teilweise entsprochen,
  - B10 Petra u. Andreas Hüpper wird teilweise entsprochen,
  - B11 Yvonne Knabe wird teilweise entsprochen,



- B12 Rechtsanwalt Hochhause für die Mandanten Beatrix Beuthner-Brendel und Jürgen Brendel wird nicht entsprochen,
- B13 Alfred Merkel wird nicht entsprochen,
- B14 Uwe Siekmann wird teilweise entsprochen,
- B15 Dirk und Anita Fassbender wird teilweise entsprochen,
- B16 B 8 Dr.-Ing. Ulrich Müller-Frank für die Aktionsgemeinschaft Terrassenstadt e.V wird teilweise entsprochen,
- T1 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird entsprochen,
- T2 Deutsche Telekom wird entsprochen,
- T3 Rheinisch Bergischer Kreis, Abt. 67, Planung und Landschaftsschutz wird teilweise entsprochen,
- T4 Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird entsprochen,
- T 5 Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld wird entsprochen,
- T6 Rheinische NETZGesellschaft wird entsprochen,
- T7 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg wird entsprochen,
- T8 Aggerverband wird teilweise entsprochen.

II. Der Bebauungsplan Nr. 5539 -Obereschbach- ist mit den nach der 1. öffentlichen Auslegung erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung und den Bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gem. §3 Abs.2 BauGB auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage verkürzt.

<-@

## 12 Anfragen der Ausschusmitglieder

@-> Herr Steinbach:

1. Wie ist der Sachstand (Planungen, Bauanträge) zum Alten- und Pflegeheim in Herkenrath Ecke Ball/Kirchgasse?
2. Gibt es für das Pflegeheim der katholischen Kirche an der Goethestraße einen Bauantrag und wie ist der Sachstand des Bauvorhabens bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans?
3. Es gab im Rahmen der Anregungen und Bedenken eine Reihe von Bürgeranträgen zur Bebaubarkeit des Silberkauler Wegs.  
Wann werden die Bürger über die Bebauungsmöglichkeiten informiert?

Die Anfragen werden schriftlich beantwortet.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth teilt Frau Sick-Adenauer mit, dass seit kurzem ein Antrag der Feuerwehr vorliege, den Neubau der Feuerwache Bensberg im Bebauungsplanverfahren Vinzenz-Pallotti-Straße zu berücksichtigen. Der Bauwunsch werde somit im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth hinsichtlich der Nutzung des Grundstücks des Landschaftsverbandes an der Kölner Straße erklärt Herr

Schmickler, dass die Gespräche zwischen dem Eigentümer und künftigen Nutzern der Fläche noch nicht abgeschlossen seien. Die Einhaltung der Beschlusslage werde selbstverständlich beachtet.

Herr Dr. Baeumle-Court berichtet über den Einblick in eine Aufstellung „Einzelhandel und Nahversorgung in Bergisch Gladbach“ bei der Stabsstelle „Stadtentwicklung“.

Herr Schmickler führt dazu aus, dass es sich dabei lediglich um eine aktuelle Zusammenstellung allseits bekannter Ansiedlungsideen handle. Es sei vorgesehen, im kommenden Jahr ein „Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept“ zu entwickeln und den Ausschuss begleitend zu informieren und einzubinden.

Herr Hillebrand berichtet über die Mitgliederversammlung der Lebenshilfe des Rheinisch-Bergischen Kreises und den Wunsch des Erwerbs des Grundstücks „Ball“ von der Stadt vorgesehen sei für diesen Standort ein Altenheim für Behinderte mit angeschlossenem „betreutem Wohnen“ (Mischkonzept). Die Verwirklichung dieser begrüßenswerten Planungen hänge nunmehr von den Preisvorstellungen der Stadt ab.

Herr Albrecht schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:56 Uhr.

<-@

---

Vorsitzender

---

Schriftführer