

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Datum
29.09.2009
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-141428

Niederschrift

Planungsausschuss
Sitzung am Mittwoch, 09.09.2009

Sitzungsort

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 18:20 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 sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus den Sitzungen des Planungsausschusses vom 04.06. und 18.06.2009
0337/2009**
- 4 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 Regionale 2010 - Stadt gestalten**
- Ergebnis Öffentlicher Raum Wettbewerb Ost
0343/2009
- 7 Bebauungsplan Nr. 1431 - Kempener Straße Paffrath -**
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0344/2009
- 8 Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -**
- Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre
0345/2009
- 9 Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Str. -**
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0346/2009
- 10 Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -**
- Erlass einer Veränderungssperre
0339/2009
- 11 Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 3. vereinfachte Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0340/2009
- 12 Beschwerde vom 27.09.2005, gegen die geplante Errichtung eines**
Gewerbegebietes auf der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Ecke Overather
Straße / Vinzenz-Pallotti-Straße (Änderung Nr. 162 des Flächennutzungsplanes
und Bebauungsplanes Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße)
Antragsteller: Karin und Robert Peters, Hubertushöhe 3, 51429 Bergisch
Gladbach
0348/2009
- 13 Beschwerde vom 04.11.2005, gegen die geplante Errichtung eines**
Gewerbegebietes auf der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Ecke Overather
Straße / Vinzenz-Pallotti-Straße (Änderung Nr. 162 des Flächennutzungsplanes
und des Bebauungsplanes Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße)
Antragstellerin: Ingeborg Ebeling-Weber, Hubertushöhe 1, 51429 Bergisch
Gladbach
0349/2009
- 14 Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 25.08.2009 zur geplanten**
Bebauung in Frankenforst
0372/2009
- 15 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

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

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

2. Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

Herr Neu weist darauf hin, dass Satz 2 der Protokollierung des TOP 10 „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Oberkühlheim“ aus der Sitzung am 04.06.2009 wie folgt lauten müsste: *„Sie hielte es zudem für unverständlich, falls die CDU Fraktion entgegen der bisherigen Beschlusslage nunmehr einer Einbeziehung der beiden fraglichen Flächen in das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung **nicht** zustimmen werde.“*

Unter Berücksichtigung dieser Änderung fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschriften werden genehmigt.

3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus den Sitzungen des Planungsausschusses vom 04.06. und 18.06.2009 0337/2009

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Herr Albrecht weist darauf hin, dass heute für ihn und eine Reihe weiterer Stadtverordneter die letzte Planungsausschusssitzung stattfindet, da sie dem neu gewählten Rat nicht mehr angehören werden. Herr Albrecht und Vertreter der Fraktionen bedanken sich wechselseitig und bei der Verwaltung für den fairen, sachlichen und respektvollen Umgang und die konstruktive Zusammenarbeit in diesem Planungsausschuss.

5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine

6. **Regionale 2010 - stadt :gestalten**
- Ergebnis Öffentlicher Raum Wettbewerb Ost
0343/2009

Herr Horst erläutert ausführlich anhand von Planskizzen die Wettbewerbsergebnisse Stadtmitte Ost – „Freiräume entlang der Strunde“.
Der Ausschuss nimmt die Ausführungen und die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

7. **Bebauungsplan Nr. 1431 - Kempener Straße Paffrath -**
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0344/2009

Herr Neu und auch Herr Steinbüchel regen an, den Eigentümer von einer Begrünung entlang der Straße zu überzeugen. Darüber hinaus würde die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN auch eine Begrünung des Parklatzes (entsprechend dem Parkplatz bei „Kaufland“) und eine begrünte Dachfläche des Lebensmittelmarktes begrüßen.

Entgegen der voraussichtlich restriktiven Beurteilung von Ausweitungen vorhandener Standorte im (noch nicht beschlossenen) Einzelhandelskonzept begrüßt Frau Graner die Realisierung dieses Vorhabens.

Herr Dr. Baeumle-Courth kritisiert, dass nicht zu ersten Mal während des Aufstellungsverfahrens des Einzelhandelskonzeptes eine Einzelfallentscheidung getroffen werden soll, die den Inhalten des Konzeptes widerspreche. Herr Schmickler antwortet auf diese Kritik, dass das Vorhaben mit dem Verfasser des Einzelhandelskonzeptes abgestimmt sei und dessen Zielen nicht entgegenstehe. Es gehe im vorliegenden Fall um die Erweiterung eines vorhandenen Einzelhandelsbetriebes; diese unterliege anderen Kriterien als eine Neuansiedlung.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff und dem § 13a Baugesetzbuch ist der

Bebauungsplan Nr. 1431 – Kempener Straße Paffrath –

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

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

II. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung für den

Bebauungsplan Nr. 1431 – Kempener Straße Paffrath –

die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

**8. Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -
- Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre
0345/2009**

Hinsichtlich einiger Bedenken seitens Herrn Dr. Baeumle-Courth teilt Frau Sprenger mit, dass die Lage und Ausmaße der Zuliefertrasse mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und von der Fa. Aldi akzeptiert sei. Sie werde diese Thematik aber nochmals mit dem Bauherrn besprechen.

Herr Dr. Baeumle-Courth verweist auf eine aufgrund einer Versiegelung an anderer Stelle bestehende Ausgleichsverpflichtung („Offenlegung der Strunde“), die seiner Kenntnis nach noch nicht vorgenommen wurde. Seines Erachtens müsse eine solche Ausgleichsmaßnahme realisiert werden, bevor einer Markterweiterung zugestimmt werde.

Eine Stellungnahme zur angesprochenen Ausgleichsmaßnahme erfolgt schriftlich im Rahmen der Niederschrift.

Bevor nicht feststehe, inwieweit der Abstand zur Strunde und die Breite des Zulieferweges ausreichend bemessen sei, sieht sich die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN heute nicht in der Lage, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Von der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3311 – Lochermühle – beschlossenen Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre wird für das vorstehende Vorhaben eine Ausnahme erteilt.

**9. Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Str. -
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0346/2009**

Der Ausschuss ist sich einig, diesen Punkt gemeinsam mit den TOP 12 und 13 zu diskutieren.

Auf Wunsch erläutert Herr Löhlein die schriftliche Vorlage.

Herr Neu wiederholt die Zustimmung der SPD Fraktion zu diesem Bebauungsplan. Es sei aber verwunderlich, wie im Laufe der Jahre diese Gemengelage entstehen konnte.

Herr Neu hält es für geboten, im Rahmen des anstehenden Umlegungsverfahrens insbesondere Maßnahmen zu Gunsten der von der Planung betroffenen Hauseigentümer zu berücksichtigen. Dies werde er im zuständigen Umlegungsausschuss zur Sprache bringen.

Herr Dr. Baeumle-Courth macht deutlich, dass die Ausmaße des ursprünglich vorgesehenen Gewerbegebiets deutlich reduziert wurden, was letztlich dazu geführt hat, dass nunmehr lediglich die Interessen eines einzelnen Investors weiterverfolgt werden.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth bestätigt Herr Schmickler, dass das Interesse der Fa. Musculus weiterhin Bestand habe.

Herr Dr. Baeumle-Courth zeigt sich verwundert, dass nicht alle bisherigen Argumente der öffentlichen Auslegungen in die heutige Abwägung einfließen.

Im Folgenden legt Herr Dr. Baeumle-Courth dar, warum die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN dem Bebauungsplan Nr. 5342 nicht zustimmen werde:

- Bestätigter Unfallschwerpunkt
- Schießstand in Krankenhausnähe
- Eingeschränkte Entwicklungsperspektive für eine Verlängerung der Stadtbahnlinie 1
- Grundwasserproblematik
- Auswirkungen auf das Mikroklima
- Negatives Landschaftsbild.

Auf Anfrage von Frau Neuheuser-Königs bestätigt Frau Müller-Veit, dass es sich hier trotz des geringen Flächenmaßes aufgrund des langwierigen Verfahrens und der Vielzahl an notwendigen Gutachten um einen relativ kostenintensiven Bebauungsplan handelt.

Auf Anfragen von Herrn Sprenger erklärt Herr Löhlein, dass es sich bei der Überquerungsmöglichkeit des Bachlaufs um eine Brücke im herkömmlichen Sinne handelt und dass die Entwässerung durch den Bau eines Regenklärbeckens innerhalb des Plangebietes vorgesehen sei. Hinsichtlich der Lärmimmissionen teilt Herr Löhlein mit, dass lediglich die Eigentümer zweier Gebäude Sanierungsansprüche haben, da aufgrund der Verkehrsbelastung die für sie geltenden zulässigen Grenzwerte überschritten werden.

Bezug nehmend auf einen Hinweis von Herrn Dr. Kassner bestätigt Frau Müller-Veit, dass der Satzungsbeschluss in die Zuständigkeit des Rates falle. Allerdings werde nicht die heutige Vorlage im Rat diskutiert, sondern eine neu zu erstellende Vorlage mit den zusammengefassten Ergebnissen beider Offenlagen.

Der Ausschuss fasst folgende

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

I. Den im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung des

Bebauungsplans Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-
gem. § 3 Abs.2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Einwender

- B1 Gabriele Behr wird nicht entsprochen.
- B2 Franz und Christine Haag wird teilweise entsprochen.
- B3 Rechtsanwalt Konrad Hochhausen für die Mandanten Beatrix Beuthner-Brendel und Jürgen Brendel wird nicht entsprochen.
- B4 Karin und Robert Peters wird teilweise entsprochen.
- B5 Ingelore Ebeling-Weber wird teilweise entsprochen.

- T1 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg wird entsprochen.
- T2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.
- T3 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst wird entsprochen.

F1 Stadt Bergisch Gladbach. Fachbereich 7,
Verkehr wird teilweise entsprochen,
Entwässerung wird entsprochen.

II. Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wird gemäß §10 BauGB und der §§7 und 41 GO NW als Satzung beschlossen und dazu die Begründung gemäß §9 Abs.8 BauGB.

**10. Bebauungsplan Nr. 5423 - Industriegeweg -
- Erlass einer Veränderungssperre
0339/2009**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Für den Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 5423 – Industriegeweg – wird eine Veränderungssperre erlassen. Die beigelegte Satzung über die Veränderungssperre ist Teil dieses Beschlusses.

**11. Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 3. vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0340/2009**

Herr Sprenger und Herr Steinbüchel sprechen sich dafür aus, die Baumreihe entlang der Frankenforster Straße möglichst zu erhalten.

Herr Dr. Kassner hält es für sinnvoll, die Ulmenallee über einen Fuß- und Radweg an die Frankenforster Straße anzubinden. Frau Müller-Veit sagt zu, diesen Wunsch an den Grundstückseigentümer heranzutragen.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

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

Nr. 121 – Alt-Frankenforst – 3. vereinfachte Änderung

als verbindlicher Bauleitplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

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

II. Der Bebauungsplan

Nr. 121 – Alt-Frankenforst – 3. vereinfachte Änderung

ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

12. **Beschwerde vom 27.09.2005, gegen die geplante Errichtung eines Gewerbegebiets auf der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Ecke Overather Straße / Vinzenz-Pallotti-Straße (Änderung Nr. 162 des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße)**
Antragsteller: Karin und Robert Peters, Hubertushöhe 3, 51429 Bergisch Gladbach
0348/2009

Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP 9.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Bürgerantrag wird für erledigt erklärt.

13. **Beschwerde vom 04.11.2005, gegen die geplante Errichtung eines Gewerbegebietes auf der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Ecke Overather Straße / Vinzenz-Pallotti-Straße (Änderung Nr. 162 des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße)**
Antragstellerin: Ingeborg Ebeling-Weber, Hubertushöhe 1, 51429 Bergisch Gladbach
0349/2009

Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP 9.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Bürgerantrag wird für erledigt erklärt.

14. **Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 25.08.2009 zur geplanten Bebauung in Frankenforst**
0372/2009

Auf Wunsch von Herrn Dr. Baeumle-Courth erläutert Frau Sprenger die Rechtslage und verweist insbesondere auf die rechtlich bindende Wirkung des positiven Bauvorbescheides. Trotz fehlender juristischer Möglichkeiten konnte die Verwaltung den Investor jedoch vom gewünschten Erhalt der Bäume überzeugen, sodass dieser eine entsprechende Änderung seines Konzeptes vorgenommen hat. Auf dieser Grundlage werde nun zwischen Verwaltung und Investor eine Feinabstimmung erfolgen.

Herr Dr. Baeumle-Courth schlägt daraufhin vor, den Fraktionsantrag zu vertagen und somit der Verwaltung Gelegenheit zu geben, in der nächsten Sitzung über die Planänderungen und den aktuellen Sachstand zu berichten.

Auf Anfrage von Herrn Neu informiert Frau Sprenger über die in Bergisch Gladbach angewandten Stellplatzablöseforderungen bei Neubauten. Sie teilt mit, dass die Landesbauordnung keinen konkreten Stellplatznachweis mehr vorgebe. Abgesehen von Wohngebäuden orientiere man sich in Bergisch Gladbach allerdings weiterhin an den damaligen Richtzahlen. Bei Wohngebäuden unterscheidet man jedoch im Einzelfall gestaffelt nach Wohnungsgröße und Lage (Nähe ÖPNV) über die geforderte Stellplatzzahl.

Herr Waldschmidt hält einen Nachweis von einem Stellplatz pro Wohneinheit auf Privatgrund für die Neubebauung in Frankenforst für ausreichend, da entlang der Anliegerstraße durchaus weitere Möglichkeiten bestehen, Autos abzustellen.

Herr Kraus entgegnet, dass je nach Straßenbreite und in der Nähe der zahlreichen Einmündungsbereiche ein Parken am Straßenrand grundsätzlich verboten sei und daher die Anlegung von privaten Stellflächen in ausreichender Größe unvermeidlich sei.

Im Ausschuss besteht Einigkeit darüber, den Punkt in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses erneut zu beraten.

15. Anfragen der Ausschussmitglieder

In Bezug auf das Altenpflegeheim in Herkenrath verweist Herr Steinbach auf einen Beschluss zur Anlegung öffentlicher Parkplätze entlang der Straße Ball. Er bittet um Mitteilung, wie viele öffentliche Parkplätze in diesem Bereich vorgesehen seien.

Frau Sprenger teilt mit, dass an der Kirchgasse 4 öffentliche Parkplätze errichtet wurden und dass die derzeitigen Parkplätze entlang der Straße Ball bestehen bleiben. Hinsichtlich der Stellplatzanzahl sagt sie eine schriftliche Beantwortung im Rahmen der Niederschrift zu.

Anmerkung: Entlang der Straße Ball sind 5 öffentliche Stellplätze vorgesehen

Herr Dr. Kassner verweist auf Vandalismus im hinteren Bereich der alten Feuerwache, der durch das derzeitige PKW-Zufahrtsgitter nicht verhindert werde. Er bittet um Mitteilung, wie die Verwaltung dies zukünftig verhindern will. Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Herr Steinbüchel bittet um Information, in welcher Höhe Stellplatzablösebeträge in den einzelnen Ortsteilen vereinnahmt wurden, um diese Einnahmen den Ausgaben zur Schaffung von Parkraum gegenüber stellen zu können. Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth erklärt Herr Schmickler, dass aufgrund der Finanzlage derzeit und in naher Zukunft die Mittel fehlen, das Projekt „neuer Standort Feuerwache Bensberg“ weiter betreiben zu können. Die Realisierung der Rettungs- und Feuerwache Refrath habe derzeit Priorität.

Auf Anfrage von Herrn Kraus teilt Frau Sprenger mit, dass der Baugenehmigungsbehörde kein Interesse einer Fastfoodkette zur Errichtung einer Filiale an der Straße Lustheide bekannt sei. Im Bereich des ehemaligen Hauses Kradepohl sei allerdings eine entsprechende Bauvoranfrage positiv beschieden worden.

Herr Albrecht schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:17 Uhr.

gez. Albrecht
Vorsitzender

gez. Assmann
Schriftführer