Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum
11.08.2010
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-141428

Niederschrift

Planungsausschuss
Sitzung am Donnerstag, 01.07.2010

Sitzungsort

Ratssaal des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 18:30 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 des Planungsausschusses am 06.05.2010**
0290/2010

4 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

5 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

6 **Mitteilung zum CDU Antrag vom 19.04.2010 zur Neugestaltung der Fußgängerzone**
0281/2010

7 **Parkierungseinrichtungen Erweiterung Tiefgarage Berg. Löwe und Parkplatz hinter der alten Realschule Odenthaler Straße 19**
0319/2010

8 **Denkmalbereichssatzung innerhalb der Gartensiedlung Gronauer Wald in der Stadt Bergisch Gladbach**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur Offenlage
0186/2010

9 **Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung**
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0292/2010

10 **Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung**
- Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre
0303/2010

11 **Bebauungsplan Nr. 2441 - Gewerbegebiet Kradepohl -**
- Beschluss zur Aufstellung
0293/2010

12 **Bebauungsplan Nr. 5266 - Schloßstraße - 2. Änderung und Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 3. Änderung**
0294/2010

13 **Bebauungsplan Nr. 6129 - Alte Marktstraße -**
- Beschluss zur Aufstellung
0295/2010

14 **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 Sprenger, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

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

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse des Planungsausschusses am 06.05.2010

0290/2010

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine

6. Mitteilung zum CDU Antrag vom 19.04.2010 zur Neugestaltung der Fußgängerzone

0281/2010

Bezug nehmend auf die heute in der Presse veröffentlichte Förderzusage für die Regionale 2010 fragt Frau Schmidt-Bolzmann an, ob und inwieweit es eventuell möglich sei, die Umgestaltung der Straße mit in den Förderantrag der Regionale zu integrieren.

Herr Schmickler berichtet kurz über das Privileg der 90% Förderung für bestimmte Regionale-Maßnahmen in Bergisch Gladbach. Der entsprechende Förderantrag liegt der Bezirksregierung bereits vor. Eine Einbeziehung der Straßenfläche vor dem Rathaus sei allerdings nicht möglich, da diese nicht förderfähig sei.

Für Herrn Steinbüchel und Herrn Metten stellt sich die Frage, ob nicht durch eine Einbeziehung der Straßenfläche zum Konrad-Adenauer-Platz bzw. eine Umwandlung in eine Fußgängerzone im Eingangsbereich der Laurentiusstraße („Shared Space") eventuell doch eine Fördermöglichkeit bestehe.
Frau Müller-Veit teilt mit, dass der Konrad-Adenauer-Platz bereits gefördert wurde und sich noch ca. 10 Jahre in der entsprechenden Zweckbindung befinde. Obwohl derzeit keine Aussicht auf Förderung besteht, begrüßt die Verwaltung grundsätzlich die Vorschläge und sagt entsprechende Untersuchungen zu, sofern die Umsetzung finanzierbar erscheint.

7. <u>Parkierungseinrichtungen Erweiterung Tiefgarage Berg. Löwe und Parkplatz hinter der alten Realschule Odenthaler Straße 19</u>
0319/2010

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

8. <u>Denkmalbereichssatzung innerhalb der Gartensiedlung Gronauer Wald in der Stadt Bergisch Gladbach</u>
<u>- Beschluss zur Aufstellung</u>
<u>- Beschluss zur Offenlage</u>
0186/2010

Frau Graner dankt der Unteren Denkmalbehörde für die erfreuliche Umsetzung des Denkmalschutzes für dieses Gebäudeensemble.
Auch Herr Steinbüchel begrüßt die Denkmalbereichssatzung, hätte sich aber eine weitere Ausdehnung des Satzungsgebietes gewünscht. Er beantragt zusätzlich zur öffentlichen Auslegung eine Bürgerinformation, um den Betroffenen die Auswirkungen darlegen zu können und ihnen Gelegenheit zu geben, Bedenken und Anregungen zu äußern.

Auf Anfrage von Frau Hammelrath zur Gefahr von möglichen Fehlentwicklungen außerhalb des Satzungsgebietes (Richard-Zanders-Straße) erklärt Frau Müller-Veit, dass das Rheinische Amt für Denkmalpflege sich bereits mit der Frage der Denkmalwürdigkeit weiterer „Verdachtsgebäude" auf größeren Grundstücken in unmittelbarer Nähe befasse. Darüber hinaus seien Fehlentwicklungen durch den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes weitgehend minimiert.

Auf Vorschlag von Herrn Sprenger einigt sich der Ausschuss dahingehend, den Beschlussvorschlag II. hinsichtlich der beantragten Bürgerinformation zu erweitern.

Der Ausschuss fasst daraufhin folgende

<u>Beschlüsse</u>: (einstimmig)

I.) Gemäß § 5 Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG) wird die Denkmalbereichssatzung innerhalb der Gartensiedlung Gronauer Wald in der Stadt Bergisch Gladbach als verbindliche Satzung aufgestellt. Die Satzung umfasst einen Teil der Gronauer Waldsiedlung um den Platz „An der Eiche“ und dem „Gronauer Waldweg“. Dieser wird begrenzt im Westen durch die „Richard-Zanders-Straße“ und im Norden durch die Straße „An der Tent“. Im Süden begrenzen die Häuser „Gronauer Waldweg 36“ und „An der Eiche 11“ diesen Bereich.

II.) Die Denkmalbereichssatzung innerhalb der Gartensiedlung Gronauer Wald in der Stadt Bergisch Gladbach ist gem. § 6 DschG unter Beifügung des Gutachtens des Landschaftsverbandes und der Plandarstellung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Zusätzlich ist eine Bürgerinformation für die betroffenen Eigentümer durchzuführen.

9. Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0292/2010

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan Nr. 1551 – Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne – 1. Änderung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

10. Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung - Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre
0303/2010

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 16 Abs. 1 BauGB, die Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 1551 – Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne – 1. Änderung gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern.

11. Bebauungsplan Nr. 2441 - Gewerbegebiet Kradepohl - - Beschluss zur Aufstellung
0293/2010

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2441 – Gewerbegebiet Kradepohl – 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).

12. Bebauungsplan Nr. 5266 - Schloßstraße - 2. Änderung und Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 3. Änderung
0294/2010

Nach einer kurzen Einführung durch Herrn Löhlein erläutert Herr Schneider von dem vom Kinobetreiber beauftragten Büro La Citta` die Planung anhand von Fotomontagen, Schaubildern und Skizzen.

Auf Anfrage von Frau Hammelrath sagt Herr Löhlein, dass eine Beschränkung des Erweiterungsbaus auf eine Kinonutzung im Bebauungsplan grundsätzlich möglich sei.
Darüber hinaus begrüßt die SPD Fraktion zwar grds. die Erweiterung des Kinos, lehnt jedoch die vorgeschlagene Überbauung der Steinstraße ab. Frau Hammelrath bedauert, dass die seinerzeitigen Pläne nicht weiter verfolgt wurden, zumal die nun vorgeschlagene Lösung städtebaulich unbefriedigend sei.

Auch Herr Dlugosch lehnt die vorgestellte Planung aufgrund des zu gravierenden Eingriffs in das Ortsbild ab. Darüber hinaus hält er es für nicht praktikabel, einen Teil der PKW Stellplätze für die Kinobenutzer außerhalb des Plangebietes im relativ weit entfernten Bereich des Rathauses Bensberg vorzusehen.

Herr Schmickler verdeutlicht, dass die Entfernung der nachzuweisenden Stellplätze vom Bauprojekt rechtlich unbedenklich sei. Man könne davon ausgehen, dass die von städtischem Personal genutzten Stellflächen während der Kinoöffnungzeiten für Kinobesucher weitgehend frei zur Verfügung stehen. Herr Schmickler macht zudem deutlich, dass der Stellplatznachweis durch eine zu vergütende Eintragung einer Baulast abgesichert werde.

Obwohl Herr Steinbüchel die Unterbringung der Stellplätze in einem neuen Parkhaus an der Steinstraße bevorzugt, wird er den Beschlussvorschlägen zustimmen.

Frau Graner begrüßt die Attraktivitätssteigerung des Kinos, welche ihrer Ansicht nach auch zur Aufwertung der Bensberger Innenstadt beitragen wird.

Auch Herr Metten ist der Auffassung, dass das Projekt den Standort Bensberg stärke. Er spricht sich allerdings für eine transparentere Gestaltung der Südfassade aus.
Bezug nehmend auf einen Hinweis von Herrn Metten sagt Frau Müller-Veit zu, für eine dem Raumcharakter entsprechende Beleuchtung des Straßenbereiches unter dem neuen Bauwerk Sorge zu tragen.
Frau Müller-Veit macht deutlich, dass auch die Verwaltung der Meinung ist, dass die Fassadengestaltung einer Überarbeitung bedarf. Es sei allerdings schwierig, die Südfassade durch Fenster aufzulockern, da sich auf dieser Seite der (notwendigerweise fensterlose) Kinosaal selbst befindet. Die Verwaltung nimmt aber die Anregungen von Herrn Metten und auch Herrn Schütz zur Gestaltung der Südfassade bzw. einer angemessenen Beleuchtung zur Vermeidung von Angsträumen auf und wird versuchen, mit dem Architekten eine ansprechendere Lösung zu erarbeiten. Die Fassadengestaltung werde letztendlich in dem noch abzuschließenden

städtebaulichen Vertrag geregelt.

Auf Anfrage von Herrn Schütz bestätigt Herr Löhlein nochmals die Möglichkeit, die (Nachfolge-)Nutzung des Bauwerks auf eine Kinonutzung zu beschränken.

Herr Dr. Baeumle-Courth befürchtet, dass die Kinonutzer nicht - wie vorgesehen - die weiter entfernt befindlichen Parkflächen aufsuchen. Daher müsse sichergestellt werden, dass die Kinobesucher sich anhand eines „Parkführungssystems“ orientieren können.
Auch Herr Dr. Baeumle-Courth schließt sich den Kritikern der Südfassade an und bittet um deren planerische Überarbeitung.

Herr Dlugosch befürchtet die Zunahme der Anzahl von Falschparkern, weil die potentiellen Kinobesucher den vorgesehenen Parkraum nicht finden oder nicht so weit entfernt parken wollen.

Auf Anfrage von Herrn Schütz erklärt Herr Schmickler, dass das Überbaurecht der Steinstraße vertraglich geregelt werde und eine Entschädigungszahlung auslöse.

Herr Neu bittet darum, über den Antrag der Nutzungsfestlegung getrennt abzustimmen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der CDU Fraktion)

Im Bebauungsplan wird die Zweckbeschränkung auf „Kinonutzung“ aufgenommen und festgelegt.

Sodann lässt Herr Sprenger über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion und der Fraktion DIE LINKE. mit BfBB)

I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 5266 – Schloßstraße – 2. Änderung und Nr. 5285 – Eichelstraße – 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

II. Der Bebauungsplan Nr. 5266 – Schloßstraße – 2. Änderung und Nr. 5285 – Eichelstraße – 3. Änderung ist unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

13. Bebauungsplan Nr. 6129 - Alte Marktstraße - - Beschluss zur Aufstellung

0295/2010

Auf Wunsch erläutert Herr Löhlein die Hintergründe, die Anlass zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gegeben haben.

Herr Dlugosch lehnt den Aufstellungsbeschluss ab, da lediglich Privatinteressen ohne städtebauliche Notwendigkeit im Vordergrund stünden.

Frau Schmidt-Bolzmann ist skeptisch, inwieweit sich in dieser infrastrukturell benachteiligten Lage in unmittelbarer Nähe zum Klärwerk eine gehobene Wohnbebauung verwirklichen lasse. Sollte der Aufstellungsbeschluss dennoch eine Mehrheit finden, so legt sie Wert darauf, die geschaffene Wertsteigerung der Grundstücke im Rahmen des Baulandmanagements abzuschöpfen.
Herr Schmickler sagt zu, die entsprechenden Möglichkeiten des Baulandmanagements in diesem Fall anzuwenden. Seitens des Grundstückeigentümers wurde bereits Bereitschaft signalisiert, die entsprechenden Zahlungen leisten zu wollen.

Im Hinblick auf die noch ausstehenden Ergebnisse der Wohnbaulandpotentialanalyse beantragt Herr Neu die Vertagung dieses Punktes.

Herr Schmickler weist darauf hin, dass es durchaus einige wenige Flächen im Stadtgebiet gebe, bei denen die Bauwünsche seit längerem bekannt seien und bei denen zum Teil bereits Verhandlungen geführt wurden. In diesen Fällen sollte es möglich sein, außerhalb der Wohnbaulandanalyse Bauland auszuweisen. Die Stadtentwicklung habe bereits signalisiert, dass zur Erhaltung der Attraktivität Refraths die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen unumgänglich sei.

Sodann lässt der Vorsitzende über den Vertagungsantrag der SPD Fraktion abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, einer Stimme der FDP Fraktion, der Freien Wähler und der Fraktion DIE LINKE. (mit BfBB) bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Der Vertagungsantrag wird abgelehnt.

Sodann lässt Herr Sprenger über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der Freien Wähler und der Fraktion DIE LINKE. (mit BfBB)

Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 6129 – Alte Marktstraße – als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

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

14. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Bernhauser verweist auf einen einstimmigen Beschluss des Planungsausschusses vom 21.04.2009 zur Prüfung einer denkmalrechtlichen Unterschutzstellung des Fachwerkensembles um das Herkenrather Tor in Herrenstrunden. Da nun bereits über ein Jahr vergangen ist, bittet Herr

Bernhauser um Mitteilung des Sachstandes und wann mit einem Prüfungsergebnis zu rechnen sei. Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth zum Sachstand Gewerbegebiet Obereschbach teilt Herr Schmickler mit, dass die Umlegung abgeschlossen sei. Sobald die haushaltsmäßige Finanzierung sichergestellt ist, wird mit der Erschließungsplanung begonnen.

Herr Sprenger schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:25 Uhr.

gez. Sprenger	gez. Assmann
Vorsitzender	Schriftführer