

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Datum
21.09.2010
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-141428

Niederschrift

Planungsausschuss
Sitzung am Donnerstag, 09.09.2010

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 18:45 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 der Sitzung des Planungsausschusses am 01.07.2010**
0406/2010
- 4** **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 5** **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 Regionale 2010 Stadt :gestalten - Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet
Stadtmitte und entsprechende Anpassung der Bauleitplanung**
- Stand und Ausblick Beteiligung der Akteure
- Stand und Ausblick Rahmenplanung
- Stand und Ausblick Anpassung der Bauleitplanung
0407/2010
- 7 Ergänzungssatzung Nr. 1333 - Am Steinernen Kreuz -**
- Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung Nr. 1333 - Am Steinernen Kreuz - vom 27.06.2002
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0408/2010
- 8 Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung**
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Fortführung in einem beschleunigten Verfahren
- Beschluss Offenlage
0409/2010
- 9 Änderung Nr. 173/3311 - Lochermühle - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Offenlage
0411/2010
- 10 Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -**
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Offenlage
0412/2010
- 11 Bebauungsplan Nr. 5266 - Schloßstraße - 2. Änderung, Nr. 5285 - Eichelstraße - 3.
Änderung**
- Beschluss des städtebaulichen Vertrages
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0415/2010
- 12 Änderung Nr. 172/6321 - Saaler Mühle - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Offenlage
0416/2010
- 13 Bebauungsplan Nr. 5423 - Industriegeweg -**
Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre
0410/2010
- 14 Anfragen der Ausschussmitglieder**

B **Nicht öffentlicher Teil**

- 1** **Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - nicht öffentlicher Teil -**

- 2** **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

- 3** **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 4** **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 rechtzeitige und ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest. Er verweist auf die mit Schreiben vom 31.08.2010 nachgesendete Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 5423 – Industrieweg. Der Ausschuss einigt sich einstimmig, die Tagesordnung zu erweitern und diesen Punkt als TOP 13 zu behandeln.

Herr Dlugosch beantragt die Absetzung des TOP 12 „Änderung FNP Saaler Mühle“ von der Tagesordnung, um die Ergebnisse der strafrechtlichen Ermittlungen im Zusammenhang mit dem damaligen Grundstücksverkauf abzuwarten.

Sodann lässt der Ausschuss über den Antrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Vertagungsantrag wird abgelehnt.

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 aus der Sitzung des Planungsausschusses am 01.07.2010 *0406/2010*

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4. **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

Keine

5. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

Frau Sprenger informiert die Anwesenden, dass der Betreiber des „Kaufland“ erfreulicherweise den Vorschlägen der Verwaltung und des Ausschusses (zur Gestaltung und Verkehrsführung) gefolgt sei. Die entsprechenden Planänderungen werden in der nächsten Planungssprecherrunde vorgestellt.

6. **Regionale 2010 Stadt gestalten - Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet Stadtmitte und entsprechende Anpassung der Bauleitplanung**
- Stand und Ausblick Beteiligung der Akteure
- Stand und Ausblick Rahmenplanung
- Stand und Ausblick Anpassung der Bauleitplanung
0407/2010

Herr Horst erläutert ausführlich anhand einer Powerpoint-Präsentation die aktuellen Sachstände der Rahmenplanung einschließlich der sich daraus ergebenden Bauleitplanung und die Ergebnisse der Akteursbeteiligungen.

Auf Anfrage von Frau Graner erklärt Herr Schmickler, dass die Rahmenplanung als Vorentwurf für die neuen anschließenden Bebauungsplanverfahren dienen soll.

7. **Ergänzungssatzung Nr. 1333 - Am Steinernen Kreuz -**
- Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1333 - Am Steinernen Kreuz - vom 27.06.2002
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0408/2010

Auf kritische Anfrage von Frau Eberhardt zur Bodenbelastung erklärt Herr Löhlein, dass gutachterlich festgestellt sei, dass bei Einhaltung der entsprechenden Vorgaben gegen eine Wohnbebauung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Herr Steinbüchel verweist auf die ungewöhnlich detaillierte Darstellung der Baufenster in der Ergänzungssatzung, die in dieser Form eher typisch für einen Bebauungsplan sei. Auch er hält eine Wohnbebauung aufgrund der kontaminierten Bodenmaterialien für ungeeignet. Herr Löhlein erläutert, dass es in diesem sensiblen Bereich sinnvoll war, konkrete Vorgaben festzusetzen. Eine solche Detailliertheit bei den Festsetzungen sei gesetzlich legitimiert, soweit – wie hier – städtebauliche Gründe vorliegen.

Herr Dlugosch teilt mit, dass seine Fraktion keine Notwendigkeit für eine Wohnbebauung in diesem Naturbereich erkennen könne.

Herr Dr. Baeumle-Courth wiederholt den bereits vor 2 Jahren geäußerten Wunsch hinsichtlich einer gemeinsamen Ortsbegehung. Herrn Sprenger schlägt vor, bei der nächsten Zusammenkunft der Planungssprecher einen Besichtigungstermin abzustimmen.

Bezug nehmend auf einen weiteren kritischen Hinweis zur Bodenbelastung erklärt Herr Schmickler, dass derartige Schwermetallbelastungen keineswegs einen Einzelfall im Stadtgebiet darstellen. Bei Einhaltung der entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen könne man allerdings guten Gewissens einer Bebauung zustimmen.

Herr Dr. Baeumle-Courth schlägt vor, den Beschluss zur Ergänzungssatzung zurück zu stellen, bis die Ergebnisse der Wohnbaupotentialanalyse vorliegen.

Nach Ausführungen von Herrn Metten, stehen die bereits bekannten Ergebnisse der Wohnbaupotentialanalyse einer Bebauung in diesem Bereich nicht entgegen. Er plädiert dafür, dieses Verfahren zu Ende zu führen.

Frau Graner spricht sich dafür aus, sich bei der Abwägung von Bauwünschen nicht nur am Wohnbaubedarf zu orientieren, sondern auch die gute Wohnlage zu berücksichtigen.

Herr Neu teilt mit, dass aus seiner Sicht eine weitere Ortsbegehung entbehrlich sei und die SPD Fraktion der Ergänzungssatzung zustimmen werde.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Der am 27.06.2002 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch vom Planungsausschuss gefasste Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1333 – Am Steinernen Kreuz – ist aufzuheben.
- II. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch ist die Ergänzungssatzung Nr. 1333 – Am Steinernen Kreuz – aufzustellen.

Die Satzung umfasst einen Bereich südwestlich der Straße "Am Steinernen Kreuz". Die genauen Grenzen setzt die Satzung fest.

- III. Gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch ist die Ergänzungssatzung Nr. 1333 – Am Steinernen Kreuz – unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**8. Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Fortführung in einem beschleunigten Verfahren
- Beschluss Offenlage
0409/2010**

Herr Dr. Baeumle-Courth teilt mit, dass seine Fraktion den Beschlussempfehlungen zustimmen werde. Es sei allerdings bedauerlich, dass noch kein Einzelhandelskonzept beschlossen sei.

Herr Schmickler weist den Vorwurf von Herrn Dlugosch zurück, dass die Lebensmittelversorgung

der Anwohner im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht gesichert sei. In den nach üblichen Vorgaben festgelegten Radien um die benachbarten Ortszentren Gronau, Hand und Paffrath finde sich fast die ganze Siedlung.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

- I. Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – 1. Änderung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) fortzuführen.
- II. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – 1. Änderung – mit seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Ausschuss ist sich einig, die TOP 9 und 10 gemeinsam zu behandeln.

9. **Änderung Nr. 173/3311 - Lochermühle - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Offenlage
0411/2010

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 10.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 BauGB ist die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 173 / 3311 – Lochermühle – aufzustellen.

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen das Gewerbegebiet Lochermühle an der Kürtener Straße in der Ortslage Sand.

- II. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Bau - gesetzbuch wird verzichtet.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 173 / 3311 – Lochermühle – des Flächennutzungsplanes mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**10. Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Offenlage
0412/2010**

Auf Anfrage von Herrn Steinbüchel teilt Frau Sprenger mit, dass Aldi ein positiver Vorbescheid hinsichtlich einer Anlieferung über den rückwärtigen Grundstücksbereich vorliege.

Herr Steinbüchel hält die ersten beiden in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2.2 aufgeführten Ausnahmen für entbehrlich, da diese Betriebe ohnehin Bestandsschutz genießen. Herr Dr. Baeumle-Courth weist ergänzend darauf hin, dass eine Beibehaltung beider Ausnahmen Probleme bereiten könnte, wenn diese beiden Betriebe aufgegeben werden und sich Nachfolgebetriebe auf diese Ausnahmen berufen. Er beantragt daher an, beide Ausnahmen zu streichen.

Herr Löhlein teilt mit, dass diese beiden Betriebe ausnahmsweise als zulässig deklariert wurden, da deren Zentrenrelevanz ausgeschlossen werden könne.

Herr Metten versteht diese beiden Ausnahmeregelungen als Signal an die Betriebe, dass man gewillt sei, ihre Entwicklung nicht zu behindern.

Herr Dlugosch bezweifelt den Sinn des Bebauungsplanes, da nach seinen Informationen bisher kein Interesse an entsprechenden Gewerbeansiedlungen bestehe. Nach Ausführungen von Herrn Löhlein ist die Beschränkung des Einzelhandels vorrangiges Ziel dieses Bebauungsplanes.

Sodann lässt Herr Sprenger über den Antrag der Grünen auf Streichung der ersten beiden Ausnahmeregelungen unter Punkt 1.2.2 der Textlichen Festsetzungen abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Antrag wird abgelehnt.

Sodann lässt Herr Sprenger über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3311 – Lochermühle – mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

11. **Bebauungsplan Nr. 5266 - Schloßstraße - 2. Änderung, Nr. 5285 - Eichelstraße - 3. Änderung**
- Beschluss des städtebaulichen Vertrages
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0415/2010

Herr Sprenger macht deutlich, dass über den städtebaulichen Vertrag (Punkt I) heute nicht beschlossen werden könne, da dieser noch nicht vorliege.

Frau Kreft teilt mit, dass die SPD Fraktion aus ästhetischen Gesichtspunkten einer Überbauung der Steinstraße nicht zustimmen könne. Die SPD Fraktion sei nicht gegen eine Erweiterung des Kinos in Bensberg, es gehe ihr allein um die Lage und die Form. Eine Straßenüberbauung sei unharmonisch und füge sich aus städtebaulicher Sicht in keiner Weise in das Gesamtbild der übrigen Bebauung ein. Man müsse daher von einer weiteren Abwertung des Stadtteils Bensberg sprechen, zumal sehr fraglich sei, ob die Kinoerweiterung tatsächlich positive Auswirkungen auf die Belebung der Bensberger Innenstadt habe und die prognostizierten Folgewirkungen (Kneipenbesuche etc.) dem Einzelhandel weiter helfe. Darüber hinaus sei zu bemängeln, dass den Interessen der angrenzenden Schule ungenügend Rechnung getragen wurde. In dem Zusammenhang sei zu kritisieren, dass die Offenlage innerhalb der Schulferien erfolgte.

Frau Graner erhofft sich demgegenüber, dass durch ein modernes Kino mehr Aufmerksamkeit auf Bensberg gelenkt werde und dass sich durch die Baumaßnahme positive Sekundäreffekte ergeben. Sie verweist auf die große Bedeutung der Beleuchtung im Bereich der Durchfahrt und fordert dringend ein entsprechendes Beleuchtungskonzept. Darüber hinaus sei zu kritisieren, dass die Gestaltung der Ostfassade nicht – wie allgemein gefordert – nachgebessert wurde.

Herr Steinbüchel hält die Parkraumsituation für problematisch und befürchtet eine Verschärfung des Parksuchverkehrs, wenn keine ortsnahen Parkplätze zur Verfügung stehen.

Auch Herr Dr. Metten macht deutlich, dass er eine qualitativ verbesserte Gestaltung der Ostfassade erwarte. Ansonsten widerspricht Herr Dr. Metten den Ausführungen von Frau Kreft. Er hält eine Überbauung der Steinstraße keineswegs für abwegig und beruft sich auf die ihm bekannten positiven Reaktionen aus der Bensberger Bürgerschaft. Unter Berücksichtigung der gegebenen Voraussetzungen sei der vorgestellte Vorschlag die einzig realistische Lösung und eine positive, das Zentrum von Bensberg aufwertende Lösung.

Herr Schmickler bittet zu bedenken, dass die Überbauung der Steinstraße nur deshalb vorgeschlagen wird, weil sich alle übrigen Alternativen einschließlich ortsnaher Parkflächen als nicht umsetzbar erwiesen haben. Es bleibe zu hoffen, dass die Arbeit der neuen Immobilien und Standortgemeinschaft zu einer Realisierung des bestehenden, aber derzeit noch nicht umsetzbaren Bebauungsplanes führe. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten sei die vorgeschlagene und für die weitere Existenz des Kinos notwendige Kinoerweiterung eine gute und in der Bürgerschaft weitgehend akzeptierte Option zur Belebung der Innenstadt. Herr Schmickler sagt zu, dass gegenüber dem Investor die Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes und eine Überarbeitung der Gestaltung der Ostfassade gefordert werde.

Herr Dr. Baeumle-Courth bezweifelt auch, dass durch die Kinoerweiterung sämtliche Probleme des Einzelhandels beseitigt werden. Er geht aber davon aus, dass diese insbesondere in den Abendstunden (als ein Teil eines Maßnahmebündels) zur Attraktivitätssteigerung von Bensberg beitrage. Angesichts der knappen Mittel der öffentlichen Haushalte müsse man froh über sämtliche private Investitionen sein, die die Innenstadtentwicklung voran bringen. Bezüglich der

städtebaulichen Situation entlang der Steinstraße müsse die neu gegründete ISG die Initiative ergreifen und die Grundstückseigentümer von einer gemeinsamen Lösung überzeugen.

Herr Wagner hält die Kinoerweiterung für eine Bereicherung der gesamten Stadt Bergisch Gladbach, da ein großes modernes Kino auch auswärtige Besucher anziehen werde. Gerade in den Abendstunden seien die zur Verfügung stehenden Parkflächen durchaus ausreichend.

Herr Neu stellt fest, dass in der Rahmenplanung Bensberg eine Überbauung der Steinstraße abgelehnt wurde. Er wundert sich, dass diese Vorgaben und das damalige Motiv einer „Stadtmauer“ heute offenbar aufgegeben werden sollen.

Herr Waldschmidt appelliert an die Verantwortung der Städteplanung und warnt vor einer Kapitulation vor einem Investor. In den letzten Jahren sei man sich doch politisch einig gewesen, dass die Überbauung der Steinstraße die städtebaulich falsche Lösung sei.

Herr Schmickler macht deutlich, dass sich der Standpunkt der Verwaltung in den vergangenen Jahren nicht geändert habe. Bereits im Jahr 2004 habe man eine Überbauung der Steinstraße befürwortet.

Herr Schütz wiederholt die in der letzten Sitzung vorgebrachten Kritikpunkte an der Fassadengestaltung des Kinos und fordert den Investor auf, für entsprechende Verbesserungen zu sorgen.

Auf Anfrage von Frau Kreft teilt Herr Löhlein mit, dass es sich bei der Entscheidung der Verwaltung für die Überbauung der Steinstraße um einen Abwägungsprozess handele, der aufgrund der fehlenden Realisierbarkeit der übrigen Alternativen notwendig wurde. Hinsichtlich der östlichen Fassadengestaltung weist Herr Löhlein darauf hin, dass die Gestaltungsmöglichkeiten eingeschränkt seien, da die Seitenwand des eigentlichen Kinosaals fensterlos bleiben muss.

Herr Kreuz beantragt für die SPD Fraktion eine Vertagung dieses Punktes, da der städtebauliche Vertrag noch nicht vorliege, und um dem Investor Gelegenheit zu geben, die verschiedenen Mängel nachzubessern.

Sodann lässt Herr Sprenger über den Vertagungsantrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Antrag auf Vertagung wird abgelehnt.

Sodann lässt Herr Sprenger über die Beschlussvorschläge (ohne städtebaulichen Vertrag) abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5266 – Schlosstrasse – 2. Änderung, Nr. 5285 – Eichelstraße – 3. Änderung vorgebrachten Anregungen der Einwender
- B 1 Rolf Schmitz-Homberg werden berücksichtigt,
 - B 2 Heinz Gerd Jachwitz werden nicht berücksichtigt,
 - B 3 Eckart Wittmann werden nicht berücksichtigt,
 - T 1 Rheinische Netzgesellschaft mbH werden berücksichtigt,
 - T 2 Rheinisch-Bergischer Kreis werden teilweise berücksichtigt,
 - T 3 Industrie- und Handelskammer Köln werden teilweise berücksichtigt.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. 5266 – Schloßstraße – 2. Änderung, Nr. 5285 – Eichelstraße – 3. Änderung als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

12. Änderung Nr. 172/6321 - Saaler Mühle - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Offenlage
0416/2010

Herr Steinbüchel teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Änderung des Flächennutzungsplans nicht zustimmen könne, da gemäß Umweltgutachten durch die künftig als Sondernutzungsfläche festgesetzte Fläche, auf der das Hotel geplant sei, der Lebensraum von Fledermäusen beschnitten werde.

Herr Löhlein weist darauf hin, dass die Fledermäuse die Gehölze um die ehemalige Liegewiese des Freibades zur räumlichen Orientierung nutzen. Dieser Bereich bleibe im späteren Bebauungsplan unverändert.

Frau Graner, Herr Dlugosch und auch Herr Schütz führen aus, dass die seinerzeit von der Stadt als Liegewiese (zu) günstig verkaufte Fläche nunmehr durch die Bebaubarkeit eine deutliche Aufwertung erfahre. Es besteht die allgemeine Forderung des Ausschusses, dass dieser Vorteil finanziell ausgeglichen werde.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr.172 / 6321 -Saaler Mühle- des Flächennutzungsplans aufzustellen

Die Änderung umfasst einen Teilbereich des westlich des Bensberger Zentrums liegenden Naherholungsgebiets „Saaler-Mühle“. Sie wird im Südosten von der Trasse der Straßenbahn Linie 1, im Nordosten vom alten Bahndamm, im Nordwesten von der Golfplatzstraße/ Saaler Straße und im Südwesten von Waldflächen begrenzt.

- II. Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr.172 / 6321 -Saaler Mühle-

des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

13. **Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -
Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre
0410/2010**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

Von der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5423 – Industrieweg – beschlossenen Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre wird für das Vorhaben Gemarkung Bensberg, Flur 6, Flurstück 1366, Industrieweg 3 in Bergisch Gladbach - Aufstockung einer gewerblichen Halle zur Einrichtung einer Wohneinheit für den Betriebsinhaber - eine Ausnahme nach § 3 erteilt.

14. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine

B Nicht öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - nicht öffentlicher Teil -

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

2. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine

4. Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine

Der Ausschussvorsitzende, Herr Sprenger, bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 18:45 Uhr.

gez. Sprenger
Vorsitzender

gez. Assmann
Schriftführer