

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**

Datum  
**23.02.2012**  
Ausschussbetreuender Fachbereich  
**Zentraler Dienst 6-10**  
Schriftführung  
Friedhelm Assmann  
Telefon-Nr.  
**02202-141428**

## **Niederschrift**

**Planungsausschuss**  
**Sitzung am Donnerstag, 09.02.2012**

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:00 Uhr - 17:42 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 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 01.12.2011 und der gemeinsamen Sitzung des PLA und des AUKV am 12.01.2012**  
*0569/2011*
  - 4**     **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
  - 5**     **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6** **Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - 1. Vereinfachte Änderung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0568/2011*
- 7** **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4233 - Steinbacher Weg -**  
**- Beschluss der Stellungnahmen**  
**- Beschluss als Satzung**  
*0017/2012*
- 8** **Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 28.11.2011, die Verfahren zur**  
**Änderung Nr. 175/6540 - Gewerbegebiet Lustheide - des Flächennutzungsplanes**  
**sowie zum Bebauungsplan Nr. 6540 - Gewerbegebiet Lustheide - einzustellen.**  
*0019/2012*
- 9** **Antrag der CDU Fraktion vom 19.12.2011 zum Erhalt des Kadettenweihers als**  
**Bodendenkmal**  
*0031/2012*
- 10** **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.

Damit die anwesende Bürgerschaft nicht unnötig warten muss, teilt Herr Steinbach bereits zu Beginn der Sitzung mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN die Vertagung der Beratung und Beschlussfassung des TOP 8 (Antrag der GRÜNEN zum Gewerbegebiet Lustheide) beantrage. Sodann zieht der Ausschussvorsitzende diesen Vertagungsantrag in der Tagesordnung vor und lässt darüber abstimmen.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 28.11.2011 zum Gewerbegebiet Lustheide wird vertagt.

#### 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 01.12.2011 und der gemeinsamen Sitzung des PLA und des AUKV am 12.01.2012 *0569/2011*

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

#### 4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

5. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

Keine

Aus Befangenheitsgründen verlässt Herr Dr. Bernhauser die Sitzungsrunde.

6. **Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - 1. Vereinfachte Änderung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0568/2011*

Herr Steinbüchel teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN die Änderung des Bebauungsplanes ablehne. Eine Änderung des Bebauungsplanes hätte eine nachträgliche Legalisierung illegaler Gartenhäuschen zur Folge und würde zukünftig ähnliche Folgebauten ermöglichen.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 89 – Strunder Delle – 1. 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. 89 – Strunder Delle – 1. vereinfachte Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Herr Dr. Bernhauser nimmt wieder an der Sitzung teil.

7. **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4233 - Steinbacher Weg -**  
**- Beschluss der Stellungnahmen**  
**- Beschluss als Satzung**  
*0017/2012*

Angesichts der geringen Größe und des fraglichen Bedarfs teilt Herr Steinbüchel mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht zustimmen werde.

Herr Dr. Baeumle-Courth ergänzt, dass solche - unnötig Arbeit verursachenden - Klarstellungs- und

Ergänzungssatzungen den Stadtentwicklungskonzepten zuwider laufen und ein Baulückenmanagement aushebeln.

Auch Herr Dr. Metten ist der Auffassung, dass diese Satzung keine Priorität genieße. Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes werde die CDU Fraktion dennoch dem Satzungsbeschluss (als letzten Verfahrensschritt) zustimmen. Er bittet die Verwaltung, zukünftig die Arbeitskapazitäten möglichst effizient zu nutzen und entsprechend der gebotenen Dringlichkeit einzusetzen.

Herr Schmickler macht deutlich, dass sich die Erarbeitung dieser Satzung aus der politischen Diskussion ergeben habe und sagt zu, dass die städtischen Ressourcen zukünftig konzeptionell und entsprechend der Dringlichkeit eingesetzt werden.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4233 - Steinbacher Weg - gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von
  - T 1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird teilweise entsprochen,
  - T 2 Rheinisch Bergischer Kreis, Der Landrat wird nicht entsprochen,
  - T 3 Bezirksregierung Arnsberg wird entsprochen.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4233 – Steinbacher Weg - als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB.

8. **Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 28.11.2011, die Verfahren zur Änderung Nr. 175/6540 - Gewerbegebiet Lustheide - des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 6540 - Gewerbegebiet Lustheide - einzustellen.**  
0019/2012

Die Beschlussfassung über diesen Antrag wurde vertagt (s. TOP 1).

9. **Antrag der CDU Fraktion vom 19.12.2011 zum Erhalt des Kadettenweihers als Bodendenkmal**  
0031/2012

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Untere Denkmalbehörde wird beauftragt, das Verfahren zur Eintragung des Kadettenweihers in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach einzuleiten.

## **10. Anfragen der Ausschussmitglieder**

In Bezug auf das in Kürten geplante Gewerbegebiet fragt Herr Neu an, inwieweit die Stadt am Genehmigungsverfahren beteiligt wurde.

Herr Schmickler erklärt, dass die Stadt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingebunden werde. Bisher gebe es allerdings nur einen Übersichtsplan über die vorgesehene Gewerbefläche (Neufläche ca. 9,9 ha), in dem örtliche Gewerbebetriebe um- bzw. neu angesiedelt werden sollen. An anderer Stelle in Kürten sollten zum Ausgleich 4,4 ha Gewerbefläche entfallen.

Zur Klärung der verkehrlichen Auswirkungen sei ein gemeinsamer Termin zwischen der Stadt Bergisch Gladbach, der Gemeinde Kürten und dem Landesbetrieb Straßen NRW vereinbart.

Frau Hammelrath fragt an, ob der im Bebauungsplangebiet „Carpark“ errichtete Wall tatsächlich beseitigt werden soll und wie die Verwaltung zu diesem Vorhaben stehe.

Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Des Weiteren bittet Frau Hammelrath um Mitteilung, wie mit den Bauwünschen in der „Gronauer Waldsiedlung“ umgegangen werde.

Frau Müller-Veit berichtet über ein Schreiben des Freundeskreises Gronauer Wald, in dem die Befürchtung geäußert wurde, dass ein kleines, zum Verkauf stehendes, Wohnhaus abgerissen und durch einen überdimensionierten Baukörper ersetzt werde.

Herr Schmickler sagt zu, der Niederschrift den entsprechenden Schriftverkehr beizufügen.

Auf eine Nachfrage von Herrn Steinbüchel bestätigt Frau Müller-Veit, dass bis zum Erlass einer Erhaltungssatzung bzw. eines Bebauungsplans durchaus die Möglichkeit bestehe, Bauanträge zurück zu stellen, die dem Konzept des Plangebietes zuwider laufen.

Frau Hammelrath fragt an, warum die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes Lustheide nicht über die bestehende Zufahrt zum Lidl Markt erfolgen soll und warum bei der Neuplanung auf eine Schall abhaltende Riegelbebauung verzichtet werde.

Herr Löhlein macht deutlich, dass aufgrund der Kurvensituation des Flehbachmühlenweges und des direkt an der Straße gelegenen Wohngebäudes von einer Erschließung des Gewerbegebietes über die vorhandene Straße abgesehen wurde.

Hinsichtlich des Schallschutzes führt Herr Löhlein aus, dass auch die geplanten, in Reihe angeordneten Einzelgebäude eine Schall abhaltende Wirkung haben. Dennoch könne man über eine Riegelbebauung oder eine alternative Erschließung diskutieren, sofern man sich damit Verbesserungen für die vorhandene Wohnbebauung ergäben.

Auf Anfrage von Herrn Steinbüchel zum geplanten „Kletterwald Diepeschrather Wald“ stellt Herr Schmickler fest, dass man sich diesbezüglich noch in der Planungsphase befinde und dementsprechend eventuelle Pachtverhandlungen zu diesem Zeitpunkt verfrüht seien. Hinweise und Anregungen aus der Nachbarschaft seien zu begrüßen und wurden seitens der Verwaltung dankbar entgegen genommen.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Metten teilt Herr Schmickler mit, dass man nur spekulieren könne, welche Betriebe sich in dem geplanten Gewerbegebiet in Kürten ansiedeln werden. Unabhängig davon müsse man auf die Defizite der örtlichen Entwicklung reagieren und das Gewerbekonzept baldmöglichst umsetzen.

Herr Dlugosch verweist auf den Vorwurf der Vernachlässigung der Planungspflicht beim Bauvorhaben Fasanstraße 1 in Frankenforst und bittet die Verwaltung um Stellungnahme. Herr Schmickler sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

Auf Anfrage von Herrn Kraus teilt Herr Löhlein mit, dass nach der Auswertung der zum Gewerbegebiet Lustheide eingegangenen Schreiben und der noch ausstehenden Gutachten ein Gesprächstermin mit der Fa. Gahrens & Battermann vereinbart werde.

Herr Sprenger schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:37 Uhr.

---

gez. Sprenger  
Vorsitzender

---

gez. Assmann  
Schriftführer