

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum

26.09.2012

Ausschussbetreuender Fachbereich

Zentraler Dienst 6-10

Schriftführung

Friedhelm Assmann

Telefon-Nr.

02202-141428

Niederschrift

Planungsausschuss

Sitzung am Dienstag, 26.06.2012

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 19.04.2012
0270/2012**
- 4 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6** **Bebauungsplan Nr. 5258 - Marktgalerie Bensberg -
- Mitteilung zum Sachstand**
0276/2012

- 7** **Baulandmanagement Bergisch Gladbach. Ergänzungsbeschluss zum
Wohnbaulandkonzept über Wohnbauflächen unter 0,5 Hektar**
0304/2012

- 8** **Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung**
0272/2012

- 9** **Bebauungsplan Nr. 1482 - Haus Blegge -
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
0273/2012

- 10** **Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - teilweise Aufhebung
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung**
0274/2012

- 11** **Bebauungsplan Nr. 2441 - Gewerbegebiet Kradepohl -
- Verlängerung der Veränderungssperre**
0275/2012

- 12** **Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung**
0277/2012

- 13** **Antrag der SPD Fraktion vom 08.05.2012, den im Bebauungsplan Nr. 5130
(ehemaliges Carpark-Gelände) vorhandenen Erdwall zu genehmigen**
0311/2012

- 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 aus der Sitzung des Planungsausschusses am 19.04.2012 0270/2012

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Müller-Veit berichtet über Gespräche mit dem Gutachter und dem Freundeskreis der Gartensiedlung Gronauer Wald. Die Verwaltung werde die Gesprächsergebnisse aufbereiten und nach der Sommerpause mit einer öffentlichen Veranstaltung in den Dialog mit den Anwohnern treten, um anschließend die weiteren Verfahrensschritte festlegen zu können.

6. Bebauungsplan Nr. 5258 - Marktgalerie Bensberg - - Mitteilung zum Sachstand 0276/2012

Der von der ATOS AG beauftragte Architekt, Herr Engels (Architekturbüro Herrmann + Engels GmbH), stellt seine Pläne zur neuen Marktgalerie anhand von Lageskizzen, Luftbildern und Grundrissen (und eines Baumodells) ausführlich vor.

Frau Hammelrath begrüßt die vorgestellte Planung und sieht das Vorhaben als Chance für eine positive Entwicklung für die Bensberger Innenstadt. Aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erhofft sie sich Hinweise und Anregungen insbesondere hinsichtlich der neuralgischen Punkte (Geschosshöhe an der Engelbertstraße, Gestaltung des alten Marktplatzes und der Freilichtbühne an der Schloßstraße, Anlieferung der Marktgalerie).

Auch Herr Dr. Metten wertet das Konzept als positiven Impuls für Bensberg und lobt die detaillierte Planung. Er verleiht seiner Hoffnung Ausdruck, dass es gelingt, die Eigentümergeinschaft der Nachbarbebauung einzubinden, um letztendlich möglichst eine aufeinander abgestimmte Architektur des gesamten Riegels präsentieren zu können.

Frau Graner hebt positiv hervor, dass sämtliche Ansichten aus allen Himmelsrichtungen gleichwertig durchdacht wurden. Ihrer Kenntnis nach bestehen gute Chancen, dass die Nachbarbebauung im Rahmen der Möglichkeiten der Eigentümergemeinschaft weitgehend an die neue Marktgalerie angepasst werde.

Frau Graner verweist auf das nahe gelegene Hotel Malerwinkel und spricht sich entschieden gegen die vorgestellte Anlieferungsvariante aus.

Bezug nehmend auf die Andienung der Marktgalerie weist Frau Müller-Veit darauf hin, dass die Planung zwischenzeitlich überarbeitet sei und Anlieferung im Hinblick auf den Lärmschutz auf den Zeitraum zwischen 6 und 22 Uhr beschränkt werde.

Auch Herr Steinbüchel begrüßt die vorgestellte Planung. Es ist allerdings irritiert, dass man auf dem eigentlich für Kinobesucher vorgesehenen Parkplatz nun eine Wendefläche für LKW einplane.

Auf Anfrage von Herrn Ebert macht Herr Engels deutlich, dass die Schloßstrasse 15m (abzüglich der Treppe an der engsten Stelle im Bereich der Marktgalerie 13 m) breit und somit für Fußgänger, Fahrverkehr und parkende Fahrzeuge ausreichend bemessen sei.

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch zur Kostenkalkulation und den in einem Zeitungsartikel geäußerten Zweifeln bekräftigt Herr Engels die Seriösität und Fachkompetenz des Projektentwicklers ATOS AG. Es sei nicht damit zu rechnen, dass die Kosten zu niedrig kalkuliert wurden.

Auf Anfrage von Herrn Schlaghecken erklären Herr Engels und Frau Müller-Veit, dass sichergestellt sei, dass der Bensberger Wochenmarkt auf den bisherigen Flächen stattfinden könne.

Hinsichtlich der Andienung für LKW regt Herr Schlaghecken an, man möge prüfen, ob nicht eine Durchfahrtmöglichkeit innerhalb des Gebäudekörpers in Betracht komme. Man könne in diesem Fall auf einen Rangierverkehr auf öffentlichen Verkehrsraum verzichten.

7. **Baulandmanagement Bergisch Gladbach. Ergänzungsbeschluss zum Wohnbaulandkonzept über Wohnbauflächen unter 0,5 Hektar**
0304/2012

Der Ausschuss ist sich einig, über die Punkte des Beschlussvorschlages als über auch die

Beschlüsse zu den Anregungen einzeln abzustimmen.

Herr Dr. Metten beantragt eine Vertagung der Beschlussvorschläge Nr. 3 und 6, da man anhand der späten Versendung der CD kaum Möglichkeit gehabt habe, sich detailliert über die einzelnen Grundstücke zu informieren.

Herr Dr. Metten, Frau Hammelrath, Frau Graner und Herr Dlugosch lehnen den Verwaltungsvorschlag unter Nr. 7 ab.

Herr Steinbach kann nicht nachvollziehen, dass bei Lückenbebauungen die gleichen Begründungen herangezogen werden wie bei Bauten im Außenbereich.

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch weist Herr Löhlein darauf hin, dass Bauvorhaben im Bereich einer Außenbereichssatzung nicht der Wertabschöpfung des Baulandmanagements unterliegen und dass kleinere Satzungsverfahren einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeuten im Vergleich zu Bebauungsplanverfahren, die für eine größere Zahl an Baugrundstücken Planungsrecht schaffen.

Sodann lässt Herr Sprenger über die Verwaltungsvorschläge zu den einzelnen Anregungen abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse zu den unter III. „Bürgeranträge“ sowie IV. „Informelle Anfragen“ in der Vorlage aufgeführten Flächen:

Zu Nr. 1.: einstimmig zugestimmt

Zu Nr. 2.: einstimmig zugestimmt

Zu Nr. 3.: einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zugestimmt

(Zu Nr. 4.: Ein Vertagungsantrag der SPD Fraktion wird mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion abgelehnt.)

Zu Nr. 4.: einstimmig bei Enthaltung der SPD Fraktion zugestimmt.

Zu Nr. 5 – 8.: jeweils einstimmig zugestimmt

Zu Nr. 9.: gegen die Stimmen der SPD Fraktion bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zugestimmt

Zu Nr. 10.: einstimmig zugestimmt

Zu Nr. 11.: gegen die Stimmen der SPD Fraktion bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zugestimmt

Zu Nr. 12.: einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Zu Nr. 13.: mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abgelehnt

Zu Nr. 14.: einstimmig zugestimmt

Zu Nr. 15.: mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der Stimme der Fraktion DIE LINKE./BfBB abgelehnt

Zu Nr. 16.: einstimmig zugestimmt

Zu Nr. 17.: mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der Stimme der Fraktion DIE LINKE./BfBB abgelehnt

Zu Nr. 18.: mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion bei einer Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abgelehnt

Zu Nr. 19 - 22.: jeweils einstimmig zugestimmt

Sodann lässt der Vorsitzende über die folgenden Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse:

In Ergänzung zum Wohnbaulandkonzept (Beschluss des ASSG vom 05.05.2011) wird für alle Flächen mit einer Größe von weniger als 0,5 Hektar Folgendes beschlossen:

1. Baulücken sollen, sofern baurechtlich eine Bebauung möglich ist, unabhängig von ihrer Eignung nach den Kriterien des Eignungstests bebaut werden können.

- einstimmig zugestimmt -

2. Kleine Bauflächen, die nach den Kriterien des Eignungstests der Wohnbaulandpotenzialanalyse sowie städtebaulich geeignet sind und keine Bauleitplanung erfordern, können generell bebaut werden.

- einstimmig zugestimmt -

3. Den Empfehlungen der Verwaltung zu den kleinen Bauflächen des Wohnbaulandkonzepts, für die Baurecht zu schaffen ist, wird entsprochen.

- auf Antrag der CDU Fraktion mehrheitlich vertagt bei einer Enthaltung der Fraktion DIE LINKE./BfBB

4. Den Empfehlungen der Verwaltung zu den einzelnen Bürgeranträgen gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW wird entsprochen.

- einstimmig zugestimmt unter Berücksichtigung der abweichenden Beschlüsse zu den einzelnen Flächen (s.o.) -

5. Den Empfehlungen der Verwaltung zu den informellen Bürgeranfragen wird entsprochen.

- einstimmig zugestimmt unter Berücksichtigung der abweichenden Beschlüsse zu den einzelnen Flächen (s.o.) -

6. Die Baulücken sowie die Flächen aus den Beschlusspunkten 2. bis 5. sind in den Vorrangpool des Wohnbaulandkonzepts aufzunehmen. Sie können somit ohne zeitliche Priorität bebaut werden und sollen im Rahmen der Baulandmobilisierung aktiviert werden.

- auf Antrag der CDU Fraktion einstimmig vertagt -

7. Für künftig eingehende Anträge mit einer Größe von weniger als 0,5 Hektar ohne vorhandenes Baurecht soll zunächst kein Baurecht geschaffen werden. Über neue Anfragen zur Schaffung von Baurecht ist auf der Grundlage des im Rahmen des ISEK 2030 circa alle zwei Jahre vorzulegenden Monitorings zu entscheiden.

- mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abgelehnt

8. **Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0272/2012

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Der im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 89 – Strunder Delle – 1. vereinfachte Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahme von T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis wird nicht entsprochen.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 89 – Strunder Delle – 1. vereinfachte Änderung als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

9. **Bebauungsplan Nr. 1482 - Haus Blegge -**
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0273/2012

Herr Löhlein informiert darüber, dass der Konflikt mit der Feuerwehr zwischenzeitlich gelöst werden konnte; die Zufahrtsmöglichkeiten brauchen nicht geändert werden.

Herr Dr. Metten und Herr Steinbüchel begrüßen, dass die historische Gartenanlage erhalten bleiben kann.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Der Aufstellungsbeschluss vom 15.03.12 wird im Nordosten an der Paffrather Straße um eine Fläche zur Errichtung eines Spielplatzes erweitert.
- II. Gemäß §3 Abs.2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1482 -Haus Blegge- mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

10. **Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - teilweise Aufhebung**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0274/2012

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 2252 – Schule Hebborn – teilweise Aufhebung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahmen von
T 1 Kampfmittelbeseitigungsdienst wird entsprochen,
T 2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird entsprochen.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn – teilweise Aufhebung

als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

**11. Bebauungsplan Nr. 2441 - Gewerbegebiet Kradepohl -
- Verlängerung der Veränderungssperre**
0275/2012

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. 2441 – Gewerbegebiet Kradepohl gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern.

**12. Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Beschluss der Stellungnahmen**
- Beschluss als Satzung
0277/2012

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Der im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 5434 Landschaftsverband - gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahme von

- B 1 wird teilweise entsprochen,
- B 2 wird teilweise entsprochen,
- B 3 wird teilweise entsprochen,
- B 4 wird teilweise entsprochen,
- B 5 wird teilweise entsprochen,
- B 6 wird nicht entsprochen,
- B 7 wird teilweise entsprochen,
- B 8 wird nicht entsprochen,
- B 9 wird teilweise entsprochen,
- B 10 wird teilweise entsprochen,
- B 11 wird teilweise entsprochen,
- T 1 RNG Rheinische NETZGesellschaft wird entsprochen
- T 2 Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird entsprochen,
- T 3 Rheinisch-Bergischer Kreis, wird entsprochen,
- T 4 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird entsprochen,
- T 5 Industrie- und Handelskammer zu Köln, wird teilweise entsprochen.

II. Den im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 5434 - Landschaftsverband - gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von

- B 1 wird teilweise entsprochen,

- B 2 wird teilweise entsprochen,
T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis, Der Landrat wird entsprochen.

III. Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 5434 – Landschaftsverband - als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

13. Antrag der SPD Fraktion vom 08.05.2012, den im Bebauungsplan Nr. 5130 (ehemaliges Carpark-Gelände) vorhandenen Erdwall zu genehmigen
0311/2012

Frau Hammelrath begründet den Antrag der SPD Fraktion. Sie verweist auf die Historie und den damals geplanten Sportplatz. Es bestehe immer noch die Möglichkeit der Realisierung dieser Pläne. Der Erdwall sei in den Festlegungen des Bebauungsplans als Lärmschutzmaßnahme schlicht vergessen worden, obwohl er damals wie heute Sinn mache.

Frau Sprenger verweist auf die Festlegungen des Bebauungsplanes, die einem Erdwall entgegenstehen. Mit diesen Festlegungen sei damals dem notwendigen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft Rechnung getragen worden. Die festgesetzten Anpflanzungen seien auf einem Erdwall nicht zu realisieren. Darüber hinaus sei man dem Bauherrn bereits insoweit entgegen gekommen, dass dieser das Erdreich nicht in Gänze beseitigen muss.

Herr Dr. Baemle-Courth und auch Frau Graner sprechen sich gegen den SPD Antrag aus.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion)

Der Antrag auf Genehmigung eines Erdwalls durch Aufschüttung und Bepflanzung wird abgelehnt.

14. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Steinbüchel verweist auf eine Vielzahl von Verkehrsunfällen im Bereich der Tankstelle an der Katterbacher Straße. Für die von der Tankstelle ausfahrenden Fahrer sei die Straße aufgrund der dort parkenden Fahrzeuge schwer einsehbar.

Was wird die Verwaltung unternehmen, um dort einen zukünftigen Unfallschwerpunkt zu vermeiden?

gez. Sprenger
Vorsitzender

gez. Assmann
Schriftführer