

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Datum
17.10.2013
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-141428

Niederschrift

Planungsausschuss
Sitzung am Dienstag, 01.10.2013

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 19:00 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer
Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnung

Ö 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 letzten Sitzung
0406/2013**
- 4 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 Bebauungsplan Nr. 28 / 3 - Stadtmitteprojekt - 3. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
0434/2013
- 7 Änderung Nr. 174 / 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände - des Flächennutzungsplans**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss der Änderungen
0435/2013
- 8 Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss des Städtebaulichen Vertrages
- Beschluss als Satzung
0436/2013
- 9 Bebauungsplan Nr. 5258 - Marktgalerie Bensberg - Teil 1**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss des städtebaulichen Vertrages
- Beschluss als Satzung
0331/2013
- 10 Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße Teil 1 -**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss als Satzung
0437/2013
- 11 Anregung vom 23.10.2012, für einen Erweiterungsbau des Helmut-Hochstetter-**
Hauses, an der Jüch 47, die Baugenehmigung zu verweigern
0440/2013
- 12 Beschwerde vom 25.10.2012 (Eingang) gegen die Genehmigung eines**
Erweiterungsbaus des Helmut-Hochstetter-Hauses, An der Jüch 47, in Form eines
Demenzzentrums
0441/2013
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

Ö Öffentlicher Teil

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

Für den aufgrund eines Trauerfalls in der Familie verhinderten Herrn Sprenger eröffnet der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Neu, 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 letzten Sitzung *0406/2013*

Herr Dr. Baeumle-Courth zeigt sich über die Formulierung des Beschlussergebnisses zu TOP 12 „Bebauungsplan Nr. 6129 - Alte Marktstraße -“ verwundert.

Herr Schmickler bestätigt, dass entsprechend der schriftlichen Aussage das Verfahren zurzeit ruhe. Für eine Beendigung des Aufstellungsverfahrens sei ein konkreter Beschluss erforderlich.

Herr Neu würde es begrüßen, wenn hinsichtlich der Einstellung dieses Bebauungsplanverfahrens zeitnah eine abschließende Entscheidung getroffen würde.

Ansonsten nimmt der Ausschuss die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Müller-Veit teilt mit, dass die Verwaltung die Vorlage zu TOP 6 „Bebauungsplan Nr. 28/3 –

Stadtmitteprojekt – 3. Änderung“ zurückziehe.

Herr Krause bittet darum, die Seite 3 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5342 – Vinzenz-Pallotti-Straße, Teil 1 – auszutauschen, weil die ursprüngliche Fassung in der unten stehenden Tabelle falsche Flächenwerte enthalte.

Aufgrund des regen Publikumsinteresses einigt sich der Ausschuss dahingehend, die Punkte 11 und 12 (Anregungen/Beschwerden gegen die Erweiterungswünsche des Helmut-Hochstetter-Hauses) vorzuziehen und gemeinsam zu diskutieren.

6. **Bebauungsplan Nr. 28 / 3 - Stadtmitteprojekt - 3. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
0434/2013

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen (s. TOP 5)

Der Ausschuss ist sich einig, die Punkte 7 und 8 gemeinsam zu diskutieren und anschließend getrennt darüber abzustimmen.

7. **Änderung Nr. 174 / 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände - des**
Flächennutzungsplans
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss der Änderungen
0435/2013

Siehe Diskussion unter TOP 8.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 174 / 2449 – Ehemaliges Wachendorff-Gelände – des FNP gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingereichten Stellungnahmen von

- T1 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH wird entsprochen,
- T2 Rheinisch-Bergischer-Kreis wird teilweise entsprochen,
- T3 BUND-Kreisgruppe RBK wird teilweise entsprochen,
- T4 IHK Köln wird nicht entsprochen.

- II. Den im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 174 / 2449 – Ehemaliges Wachendorff-Gelände – des FNP gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingereichten Stellungnahmen von

- T1 Straßen NRW wird entsprochen,

- T2 Westnetz GmbH (vormals RWE-Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH) wird entsprochen,
T3 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen,
T4 IHK Köln wird teilweise entsprochen.
- III. Gemäß § 2 BauGB wird die Änderung Nr. 174 / 2449 – Ehemaliges Wachendorff-Gelände – des FNP beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

8. Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss des Städtebaulichen Vertrages
- Beschluss als Satzung
0436/2013

Herr Dlugosch befürwortet die Ausweisung des Mischgebietes und regt an, in irgendeiner Form sicher zu stellen, dass 30% des neu zu schaffenden Wohnraums dem Sozialwohnungsbau vorbehalten werde.

Herr Schmickler verweist auf einen Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses auf Einrichtung eines „Runden Tisches“ zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Bergisch Gladbach.

Herr Schundau nimmt Bezug auf die Stellungnahme des Bürgermeisters zur Durchfahrmöglichkeit zwischen der Straße „Am Dännekamp“ und dem „Kradepohlmühlenweg“. Ihm sei unklar, inwieweit regelmäßig stattfindender Lieferverkehr ein Ausnahmetatbestand für ein grundsätzlich bestehendes Durchfahrverbot sein könne.

Herr Dr. Metten und auch Herr Schmickler machen deutlich, dass der städtebauliche Vertrag zum Beschluss anstehe und Forderungen nach einer Quote für den sozialen Wohnungsbau rechtzeitig hätten gestellt werden sollen.

Herr Dr. Metten hält die Umsetzung des Bebauungsplanes zwar für schwierig, hat aber durchaus Hoffnung auf eine funktionierende Gebietsentwicklung auf diesem Gelände.

Bezug nehmend auf die Frage von Herrn Schundau stellt Herr Dr. Metten fest, dass es sich nicht vermeiden lasse, Lieferverkehr zu den Gewerbebetrieben innerhalb dieses Mischgebiets zuzulassen.

Auf Anfrage von Frau Graner erläutert Herr Krause die lang andauernde Planungshistorie, die z.T. schwierigen Rahmenbedingungen (Altlasten, Lärm u.a.) und stellt die Qualitäten, aber auch die Schwierigkeiten innerhalb des Plangebietes dar. Es sei gelungen, den Fortbestand einer Reihe von erhaltenswerten Gebäuden in dem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Herr Ebert ist der Auffassung, dass den sozialen Aspekten Genüge getan werde, indem innerhalb des Plangebietes ein „Sondergebiet für ein Seniorenpflegeheim und Betreutes Wohnen vorgesehen“ werde.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 2449 – Ehemali-

ges Wachendorff-Gelände – gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingereichten Anregungen von

- B1 wird entsprochen,
- B2 wird nicht entsprochen,
- B3 wird teilweise entsprochen,
- B4 wird teilweise entsprochen,
- T1 Bezirksregierung Düsseldorf wird entsprochen,
- T2 Westnetz GmbH wird entsprochen,
- T3 Rheinische NETZGesellschaft mbH wird teilweise entsprochen,
- T4 Rheinisch-Bergischer-Kreis wird teilweise entsprochen,
- T5 IHK Köln wird teilweise entsprochen.

II. Der städtebauliche Vertrag wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 2449 – Ehemaliges Wachendorff-Gelände – als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

9. **Bebauungsplan Nr. 5258 - Marktgalerie Bensberg - Teil 1**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss des städtebaulichen Vertrages
- Beschluss als Satzung
0331/2013

Herr Krause erläutert die nach der erneuten öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Des Weiteren verweist er auf die Vertragswerke, die zur Umsetzung bzw. Sicherung der Bebauungsplanfestsetzungen und städtebaulichen Ziele vorgesehen sind (Grundstückstauschvertrag, Städtebaulicher Vertrag und Ausbauvertrag) und erläutert deren Regelungsinhalte und Sachstände.

Herr Zalfen teilt mit, dass die SPD Fraktion auf eine einheitliche und hochwertige Gestaltung der Außenanlagen sowie auf eine Umsetzung der Planung (Gebäude + Außenanlagen) „in einem Zug“ Wert lege.

Auf Anfrage von Herrn Ebert erklärt Herr Krause, dass der städtebauliche Vertrag an den Bebauungsplan gekoppelt sei und daher in der Ratssitzung am 15.10.2013 zur Beschlussfassung anstehe.

Der Grundstückstauschvertrag als Voraussetzung für die Baugenehmigung liege im Interesse des Investors, sodass hier nicht mit Verzögerungen seitens des Investors zu rechnen sei.

Die Beschlussfassung über den die Bauabläufe und die Ausführungsqualität sichernden Umsetzungsvertrag (Maßnahmenbeschluss) sei für die Dezembersitzung des Ausschusses für Umwelt, Klima und Verkehr vorgesehen.

Auf Anfrage von Frau Graner zeigt sich Frau Sprenger zuversichtlich, dass sämtliche Verträge zeitnah unterzeichnet und der vorliegende Bauantrag ohne nennenswerte Verzögerungen beschieden werden könne.

Herr Dr. Metten legt Wert darauf, dass seitens der Bauaufsicht nachgehalten werde, dass in der Bauphase nicht von den noch sorgsam auszuwählenden und vertraglich zu regelnden Materialien

abgewichen werde.

Herr Dr. Baeumle-Courth kritisiert, dass Steuerungsinstrumente wissentlich aus der Hand gegeben wurden, indem man auf das Instrument eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ verzichtet habe.

Er hält es für wünschenswert, die Fassade rundum und einheitlich mit Riegelbruchstein zu gestalten und spricht sich dafür aus, in der Schloßstraße im Bereich der Marktgalerie wieder zu einer „echten Fußgängerzone“ zurück zu kehren.

Herr Dr. Metten bekräftigt den verantwortungsvollen Umgang mit den privaten Bauvorhaben im Bereich des angrenzenden Oberen Marktes und hebt die stadtbildprägende Bedeutung des gesamten Areals zwischen dem Rathaus, dem Hotel Malerwinkel, der Marktgalerie und dem Bensberger Schloss hervor.

Hierzu ergänzt Herr Neu, dass dieses den Betroffenen sehr wohl bewusst zu sein scheint. Ihm sei berichtet worden, dass eine genehmigte Bauvoranfrage darauf hin in der Höhe erheblich abgespeckt worden sei.

Herr Ebert zeigt sich - rückblickend auf das durchgeführte und nun zum Abschluss anstehende Planverfahren - erfreut über das hohe Bürgerinteresse an diesem Bauvorhaben.

In diesem Zusammenhang habe er viel Sympathie für das von den Schülern des AMG vorgeschlagene Planungsszenario einer autofreien Innenstadt. Er regt daher an, dem Investor anzutragen, die beiden geplanten Parkgeschosse statisch so auszuführen, dass ein späteres Entfernen der Zwischendecke und die Errichtung eines zusätzlichen Nutzgeschosses (z.B. für weitere Geschäftsnutzungen) möglich sind. Dies als bauliche Option im Hinblick auf eine evtl. zukünftige autofreie Innenstadt.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig bei einer Enthaltung aus Reihen der Fraktion Bündnis 90/
DIE GRÜNEN und einer Enthaltung der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

I. Den im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5258 -Marktgalerie Bensberg, Teil 1- eingereichten Anregungen der Einwender

B 1 wird teilweise entsprochen.

B 2 wird nicht entsprochen.

B 3 wird teilweise entsprochen.

B 4 wird teilweise entsprochen.

B 5 wird teilweise entsprochen.

B 6 wird teilweise entsprochen.

B 7 wird teilweise entsprochen.

B 8 wird teilweise entsprochen.

B 9 wird entsprochen.

T 1 LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird teilweise entsprochen,

T 2 Rheinisch Bergischer Kreis, Abt. 67, Planung und Landschaftsschutz wird teilweise entsprochen,

T 3 IHK zu Köln, Zweigstelle Leverkusen / Rhein-Berg wird teilweise entsprochen.

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 5258 -Marktgalerie Bensberg, Teil 1- in der vorliegenden Fassung abzuschließen.

III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß §10 BauGB und der §§7 und 41 GO

NW den Bebauungsplan Nr. 5258 -Marktgalerie Bensberg, Teil 1- als Satzung und dazu die Begründung gemäß §9 Abs.8 BauGB.

10. Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße Teil 1 -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss als Satzung
0437/2013

Herr Krause erläutert die überarbeitete Entwurfsplanung, nachdem der ursprüngliche Bebauungsplan aufgrund einer Normenkontrollklage von dem OVG Münster für unwirksam erklärt wurde. Die Verwaltung schlägt demnach vor, den „unproblematischen“ Bereich (Teil 1) vorzuziehen und das damals mit GE3 bezeichnete Baugebiet zunächst auszusparen.

Sodann erläutert Herr Krause die Konzeption zur Erschließung des Gewerbegebietes Teil 1, deren Straße mit einer Wendeanlage als Provisorium an der Grenze des Bebauungsplangebietes endet, zukünftig aber im Bedarfsfall für die Erschließung des Plangebietes - Teil 2 verlängert werden könnte.

Herr Dr. Metten geht davon aus, dass durch die veränderte Erschließungsplanung keinerlei Nachteile für den derzeit einzigen bauwilligen Gewerbetreibenden entstehen und dieser nicht „über Gebühr“ für die Erstattung von Erschließungskosten herangezogen werde.

Herr Ebert legt Wert darauf, dass eine Ansiedlung von Schnellrestaurants und Spielhallen in den ausgewiesenen Gewerbegebieten verhindert werde.

Herr Dr. Baeumle-Courth wiederholt seine Ablehnung gegen eine „Resteplanung“, die fast ausschließlich auf die Bedürfnisse eines Betriebes zugeschnitten sei. Zudem moniert er die problematische Verkehrsanbindung an die Overather Straße und weist darauf hin, dass man sich mit diesem Bebauungsplan auch die letzte theoretische Möglichkeit für eine P+R-Einrichtung - im Zusammenhang mit einer Verlängerung der Linie 1 - verbauen würde.

Herr Dr. Baeumle-Courth würde darüber hinaus eine Beschlussfassung zu dem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept sehr begrüßen, zumal im Falle eine gültigen Einzelhandelskonzeptes zumindest einer der beiden Klagegründe entfallen wäre.

Herr Dr. Metten verweist auf die günstige Autobahnnähe und befürwortet den Standort für eine Gewerbeansiedlung. Eine Verlängerung der Linie 1 hält er auch langfristig für utopisch.

Herr Schmickler nimmt Stellung zu den vorgebrachten Anregungen. Er gehe davon aus, dass die Erschließungskosten unabhängig vom Bebauungsplangebiet satzungsgemäß abgerechnet werden. Zudem weist Herr Schmickler darauf hin, dass die Ansiedlung von Spielhallen bereits an der fehlenden Ausweisung eines Sondergebietes sowie die Ansiedlung von Tankstellen an den Textlichen Festsetzungen scheitere. Darüber hinaus obliege es der Stadt als Grundstückseigentümerin, zukünftige Nutzungen zu steuern und Fehlentwicklungen zu verhindern. Eine P+R-Anlage sei auf Grund der bereits heute voll ausgelasteten Kreuzung an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Auf Anfrage von Herrn Ebert zeigt sich Herr Schmickler zuversichtlich, dass die Weiterentwicklung des Plangebietes – Teil 2 nach einer Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet Teil 1 zumindest mittelfristig erfolgen könne. Er gehe davon aus, dass aufgrund der leer stehenden und derzeit dem Außenbereich zuzuordnen Immobilie im Plangebiet Teil 2 recht bald der

Wunsch nach der Aufstellung eines Bebauungsplanes aufkommen werde.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 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).

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch wird auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 verzichtet.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

11. Anregung vom 23.10.2012, für einen Erweiterungsbau des Helmut-Hochstetter-Hauses, an der Jüch 47, die Baugenehmigung zu verweigern
0440/2013

Frau Sprenger stellt die Bauvorhaben des Evangelischen Krankenhauses anhand von Lageplänen und Skizzen vor und erläutert die Argumente der Beschwerdeführer.

Die Bauvoranfrage aus dem Jahr 2011 beinhalte demnach

- die Errichtung einer Parkpalette mit 80 Stellplätzen
- die Errichtung eines Altenpflegeheims mit 116 Pflegeplätzen
- einen Teilabriss des bestehenden Helmut-Hochstetter-Hauses sowie den Umbau und die Umnutzung des verbleibenden Gebäudes in 30 Wohneinheiten „Betreutes Wohnen“.

Frau Sprenger erläutert nochmals ausführlich den in der Vorlage dargestellten Verfahrensverlauf nach der Sitzung des AAB am 14.11.2012 und die aufgrund der Bedenken vorgenommenen planerischen Änderungen (Zurücksetzung und geschossweise Gebäudestaffelung). Bei der Überarbeitung des Entwurfs wurde deutlich, dass die Sorgen der Anlieger hinsichtlich der derzeitigen Parkplatzsituation „An der Jüch“ durchaus nachvollziehbar seien, sich die Situation jedoch durch die Neubaumaßnahmen nicht verschärfe. Im Rahmen der Neubaumaßnahmen werden mehr Stellplätze geschaffen, als bauordnungsrechtlich erforderlich seien.

Des Weiteren sei festzuhalten, dass es keine alternativen Standorte für die Erweiterungswünsche des EVK gebe und dass eine weitere Reduzierung der Baumasse nicht zumutbar sei, ohne die Anzahl der erforderlich gehaltenen Pflegezimmer zu reduzieren.

Hinsichtlich der weiteren Kritikpunkte sei festzuhalten, dass sich Belästigungen während der Bauzeit nicht vermeiden lassen. Allerdings werde auf die Befürchtung der Anlieger auf Belästigungen durch Schreie Demenzkranker reagiert, indem die zur Lüftung notwendigen Fenster nicht zur Straße/Nachbarschaft ausgerichtet werden. Für Beschwerden werde ein Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

Die alte Buche auf dem Baugrundstück bleibe erhalten.

Frau Sprenger schließt ihre Ausführungen mit der Feststellung, dass über Vorhaben nach § 34 BauGB allein nach geltendem Recht zu entscheiden sei und dass diese Entscheidung - unabhängig von einer weiterhin zu erwartenden Klage - der Bauaufsicht obliege. Der Verweis des AAB an den Fachausschuss sei daher etwas unglücklich und verfolge lediglich den Zweck, die beiden Anregungen/Beschwerden durch Beschluss formell beenden zu können.

Auf Anfrage von Herrn Ebert erklärt Frau Sprenger, dass über die städtischen Informationsveranstaltungen hinaus auch das EVK Kontakt mit den betroffenen Eigentümern aufgenommen habe und bemüht sei, Unstimmigkeiten und Kritikpunkte weitgehend zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

Anlage 3 der Vorlage zeige eine Skizze, die den reduzierten Baukörper höhenmäßig dem Bestand vergleichend gegenüber stelle.

Auf Anfrage von Herrn Dresbach teilt Frau Sprenger mit, dass mit einer Bauzeit von ca. 4 ½ Jahren zu rechnen sei.

Herr Metten verweist auf den Bedarf an Pflegeplätzen für Demenzzranke und hebt die engen örtlichen Verknüpfungen sämtlicher sozialer Einrichtungen im weiteren Bereich des EVK positiv hervor. Mangels alternativer Standorte werde das Erweiterungsvorhaben befürwortet.

Auf Anfrage von Herrn Schundau wiederholt Frau Sprenger, dass die bauliche Erweiterung keine Verschlechterung der derzeitigen Situation „An der Juch“ zur Folge habe. Über eine etwaige Ausgabe von Parkausweisen für die Anwohner entscheide auf Antrag die Ordnungsbehörde.

Herr Ebert hält es angesichts des fortgeschrittenen Verfahrensstands nicht für sinnvoll, dass der Planungsausschuss die Angelegenheit an sich zieht und einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fasst. Die nun alternativlose Ablehnung der Anregungen/Beschwerden aufgrund der rechtlichen Vorgaben des § 34 BauGB eröffne den Beschwerdeführern die Möglichkeit, weitere rechtliche Schritte in Erwägung zu ziehen.

Herr Dr. Bernhauser bekräftigt den unverzichtbaren pflegerischen Beitrag des EVK zur Versorgung der Stadt. Es sei zu befürchten, dass das Heim schließen müsse, wenn dem EVK die Erweiterungswünsche versagt werden.

Herr Ebert würde es begrüßen, wenn seitens des AAB zukünftig nur diejenigen Einwendungen an Fachausschüsse überwiesen werden, für die diese auch konkret zuständig seien und bei denen seitens der Ausschüsse überhaupt Einflussmöglichkeiten bestehen.

Nach Auffassung von Herrn Dr. Metten sollte dies in den Fraktionen diskutiert werden.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag kann aus rechtlichen Gründen nicht entsprochen werden.

12. **Beschwerde vom 25.10.2012 (Eingang) gegen die Genehmigung eines Erweiterungsbaus des Helmut-Hochstetter-Hauses, An der Juch 47, in Form eines Demenzzentrums**
0441/2013

Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP 11.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag kann aus rechtlichen Gründen nicht entsprochen werden.

13. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Schlaghecken fragt an, inwieweit die Neugestaltung eines Gehwegs im Bereich des an der Voiswinkeler Straße 12 zur Bebauung anstehenden Grundstücks angedacht sei.

Herr Krause teilt mit, dass der Bebauungsplan Nr. 1161 - Odenthaler Markweg - an dieser Stelle „Verkehrsfläche“ ausweise. Der Verwaltung seien Überlegungen des Eigentümers und des potentiellen Erwerbers/ Bauherrn (Bauvoranfrage) bekannt, das Grundstück einer baulichen Nutzung für Wohngebäude zuzuführen und den in Rede stehenden Grundstücksstreifen „Verkehrsfläche“ an die Stadt anzutreten. Ansonsten werde die Stadt – im Falle der Grundstücksveräußerung - für den betreffenden Streifen das Vorkaufsrecht ausüben.

Frau Müller-Veit nimmt Stellung zu einer Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth zum Sachstand des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 2322 - Gronauer Waldsiedlung -. Demnach sei zunächst beabsichtigt, noch in diesem Jahr im Rahmen einer Bürgerversammlung vor Ort die einzelnen (durchaus unterschiedlichen) Interessen innerhalb des Bürgervereins und weiterer Interessenten und Anlieger abzufragen und daran anschließend den weiteren Planungsprozess zu koordinieren und zu bestimmen.

Herr Schmickler ergänzt, dass die Verwaltung daran denke, für diesen Bereich eine Baumschutzsatzung aufzustellen, um die bestehende Grünstruktur dieses Gebietes zu erhalten. Eine entsprechende Entwurfsfassung für eine Baumschutzsatzung werde derzeit von der Verwaltung erstellt.

Aus der von Frau Müller-Veit erwähnten Bürgerversammlung erhoffe man sich auch Hinweise, welche Beweggründe und Kritikpunkte im Einzelnen bestehen und welche Lösungen man sich seitens des Bürgervereins vorstelle.

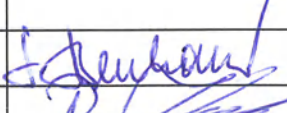
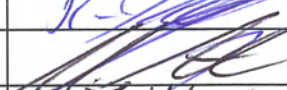
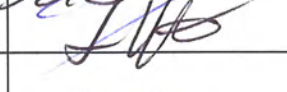
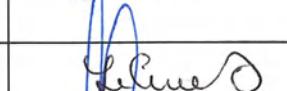
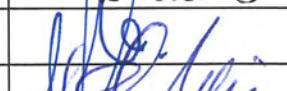
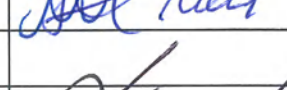
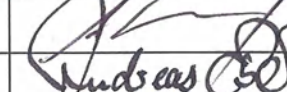
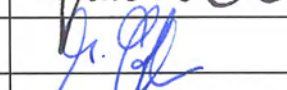
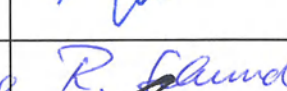
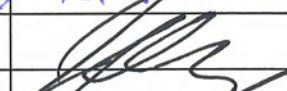
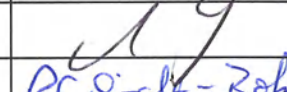
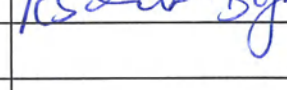
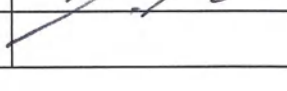
Herr Neu schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:57 Uhr.

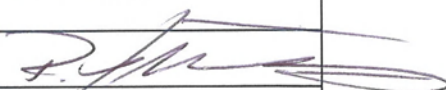
gez. Neu
stv. Vorsitzender

gez. Assmann
Schriftführer

Stadt Bergisch Gladbach
Teilnehmerverzeichnis

Planungsaus- schuss	Tag der Sitzung 01.10.2013	Ort der Sitzung Ratssaal Bensberg	Dauer der Sitzung 17 ⁰⁰ - 19 ⁰⁰ Uhr
--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--

Name, Vorname	von/bis Beratungs- punkt/ Uhrzeit	Stellvertretung für (Name)	Unterschrift
Bernhauser, Dr. Johannes			
Kraus, Robert Martin			
Dr. Metten, Michael			
Schlaghecken, Friedhelm			
Sprenger, Markus (Vorsitzender)		entschuldig!	
Bilo, Angelika			
Willnecker, Josef			
Elke Leinen		Markus Sprenger	
Bernd de Lencq		Willnecker	
Neu, Gerd			
Bräunlich, Benedikt			
Dresbach, Erich			
Ebert, Andreas			
Michael Zalfen		Benedikt Bräunlich	
Schundau, Roland		Bäumle-Cowth, Dr. Peter	
Steinbüchel, Dirk Bäumle-Cowth, Peter			
Graner, Angelika			
Schmidt-Bolzmann, Renate			
Mörs, Bernhard			

Name, Vorname	Stellvertretung für	von - bis	Unterschrift
Lang, Heinz	Lang → Dlugosz		
Neuheuser-Königs, Julia			
Steinbach, Hans			
Bedriye, Kara			
Kohlschmidt, Wolfgang			
Kalkan, Kemal			
Böker, Albert			
Schermer, Joachim			

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Niederschrift (öffentlich)	1
Anlage 1 - Teilnehmerliste PLA 01.10.2013	13
Inhaltsverzeichnis	17