

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

Datum  
**05.03.2014**  
Ausschussbetreuender Fachbereich  
**Zentraler Dienst 6-10**  
Schriftführung  
Friedhelm Assmann  
Telefon-Nr.  
**02202-141428**

## **Niederschrift**

**Planungsausschuss**  
**Sitzung am Donnerstag, 13.02.2014**

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:00 Uhr - 18:23 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 Beschlüsse des Planungsausschusses aus der Sitzung am 01.10.2013**  
*0009/2014*
  
  - 4**     **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
  
  - 5**     **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 **Außenbereichssatzung Nr. 4243 - Oberheide -  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0010/2014*
- 7 **Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -  
- Beschluss zur Aufstellung**  
*0011/2014*
- 8 **Bebauungsplan Nr. 6456 - Frankenstraße -  
- Aufstellung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)  
- Ergebnis der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0012/2014*
- 9 **Masterplan Grün 3.0 - Ein informeller Qualitätskompass für die Metropolregion  
Köln/Bonn**  
*0614/2013*
- 10 **Bürgerantrag vom 05.08.2013, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 1521 - Diepeschrather Weg - wieder aufzunehmen**  
*0013/2014*
- 11 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

## Protokollierung

### Ö 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 Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

Herr Dr. Metten beantragt, TOP 7 (Bebauungsplan Industrieweg) in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu verschieben, da über individuelle Einzelinteressen zu diskutieren sein wird.

Herr Neu spricht sich dafür aus, zumindest die fachliche Diskussion im öffentlichen Teil zu belassen. Frau Müller-Veit macht deutlich, dass der Aufstellungsbeschluss im öffentlichen Teil der Sitzung zu fassen sei.

Sodann einigt sich der Ausschuss dahingehend, die Nichtöffentlichkeit herstellen zu wollen, soweit sich bei der Diskussion dieses Punktes Notwendigkeit dazu ergebe.

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

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

#### 3. Bericht über die Beschlüsse des Planungsausschusses aus der Sitzung am 01.10.2013 *0009/2014*

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

#### 4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

#### 5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Müller-Veit teilt mit, dass das Bebauungsplanverfahren „Silberkauler Weg“ nicht weitergeführt werden könne, da die Bebauungswünsche lt. Verfügung der Bezirksregierung

unvereinbar seien mit den landesplanerischen Zielen des Regionalplans. Die beteiligten Antragsteller/Antragstellerinnen werden entsprechend informiert.

Frau Müller-Veit sagt zu, die entsprechende Begründung der Bezirksregierung der Niederschrift als Anlage beizufügen.

Sodann berichtet Frau Müller-Veit über eine Bürgerversammlung zur „Gartensiedlung Gronauer Wald“ am 11.02.2014. Die Verwaltung werde die Erkenntnisse aus dieser Bürgerversammlung und der parallel laufenden Fragebogenaktion auswerten und anschließend den Planungsausschuss zur gegebenen Zeit damit befassen.

**6. Außenbereichssatzung Nr. 4243 - Oberheide -  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
0010/2014**

Im Zusammenhang mit der Vielzahl an zuletzt diskutierten Bürgeranträgen und unabhängig von dem konkreten Verfahren „Oberheide“ berichtet Frau Graner von Beschwerden aus der Bürgerschaft. Danach habe die Verwaltung, ohne entsprechende Ausschussentscheidung abzuwarten, demütigende Schreiben an Antragsteller versandt, in denen ihnen in unverständlicher Form mitgeteilt wurde, dass ihre Anträge keine Aussicht auf Erfolg haben. Sie fordert die Verwaltung auf, zukünftig abschlägige Bescheide erst nach entsprechender Beschlussfassung zu versenden und diese bürgerfreundlich zu gestalten.

Herr Schmickler vermutet, dass es sich hier um Vorgänge handle, die bereits 2 Jahre zurück lägen. Es sei nun kaum noch nachvollziehbar, inwieweit die Vorwürfe richtig seien. Die Verwaltung sei grundsätzlich bemüht, auch abschlägige Bescheide nachvollziehbar und rechtskonform zu gestalten. Er bittet darum, zukünftig über derartige Verärgerungen zeitnäher zu informieren, damit man von Seiten der Verwaltung noch reagieren und eventuell korrigieren kann.

Herr Steinbüchel teilt mit, dass seine Fraktion zusätzliche, weitere Begehrlichkeiten weckende Bebauungen im Außenbereich ablehne und dem Satzungsbeschluss daher nicht zustimmen werde.

Herr Neu hält den Verwaltungsvorschlag demgegenüber für eine gute und nicht zu große Lösung und teilt mit, dass die SPD Fraktion der öffentlichen Auslegung zustimmen werde.

Auch nach Auffassung von Herrn Dr. Bernhauser handle es sich nicht um einen weiteren Eingriff in den Landschaftsschutz, sondern lediglich um eine behutsame Schließung von Baulücken.

Auf Anfrage von Herrn Steinbach erklärt Herr Neu, dass dies einer der ganz wenigen Fälle von Baubeglehen im Außenbereich sei, den der Ausschuss mehrheitlich befürwortet habe. Die meisten der vor ca. 2 Jahren behandelten Anträge seien aus den verschiedensten Gründen abgelehnt worden.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Die Außenbereichssatzung Nr. 4243 - Oberheide - ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

7. **Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
*0011/2014*

Herr Honecker erläutert die Historie und die Hintergründe dieses Bebauungsplanes anhand von Plänen. Insbesondere berichtet Herr Honecker über das Normenkontrollverfahren, in dem das OVG Münster den Bebauungsplan aufgrund einer nicht hinreichend bestimmten textlichen Festsetzung für unwirksam erklärt hat. Heute gehe es darum, darüber zu entscheiden, ob das Baugebiet für Gewerbe gesichert werden solle. Hierfür sei der Aufstellungsbeschluss erforderlich, weil dieser die Grundlage für die Zurückstellung beantragter Wohnnutzungen sei. Werde der Aufstellungsbeschluss nicht gefasst, so müsse die Wohnbebauung genehmigt werden, mit der Folge, dass das Gewerbe sukzessive aus dem Gebiet abwandern werde.

Frau Sprenger ergänzt diesen Vortrag, indem sie die Lage der beiden ehemaligen Betriebswohnungen aufzeigt, bei denen durch Wegfall von Betriebszugehörigkeiten der Status „Betriebswohnung“ entfallen ist. Nach Ausführungen von Frau Sprenger drohe eine Umwandlung von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet, wenn nicht durch einen Aufstellungsbeschluss einer Legalisierung dieser ehemaligen Betriebswohnungen bzw. der Zulassung weiterer Wohnbebauung entgegengewirkt werde.

Herr Dlugosch spricht sich für den Erhalt dieses Gewerbegebietes aus und wird dem Aufstellungsbeschluss daher zustimmen.

Auf Anfrage von Herrn Steinbüchel erklärt Frau Sprenger, dass heute möglichst entschieden werden sollte, in welche Richtung sich dieses Gebiet zukünftig bewegen sollte. Eine Legalisierung der ständigen Wohnnutzung in den ehemaligen Betriebswohnungen bzw. ein Bestandsschutz sämtlicher bestehender Wohnnutzungen widerspräche den Zielen des neu aufzustellenden Bebauungsplanes und berge die Gefahr eines weiteren Normenkontrollverfahrens gegen die Festsetzung eines Gewerbegebietes.

Frau Graner spricht sich angesichts der Schwierigkeiten, neue Gewerbegebiete auszuweisen, ebenfalls für den Erhalt des Gewerbegebietes aus. Dennoch stelle sich die Frage, ob nicht dennoch wenigstens der Erhalt der bestehenden Wohnungen ermöglicht werden könne.

Nach Auffassung von Herrn de Lamboy entwickle sich das Gewerbegebiet im Bereich des Industriewegs stetig zurück. Auch im Hinblick auf die überwiegend mit Wohnen genutzte Umgebungsbebauung außerhalb des Plangebiets wäre es nicht ratsam, die Gewerbeansiedlung erweitern zu wollen. Stattdessen hält er es durchaus für denkbar, den aktuellen Mischgebietscharakter zu erhalten.

Herr Schmickler verweist auf die Beschlüsse zum Stadtentwicklungskonzept, wonach bestehende Gewerbefläche nach Möglichkeit bewahrt werden sollten. Auch angesichts der allgemein bekannten Probleme bei der Entwicklung weiterer Gewerbegebiete bittet er darum, bei der Beschlussfassung diesem strategischen Aspekt Rechnung zu tragen. Außerdem sei es – auch nach Ansicht von Herrn Dr. Metten - für alle Immobiliengeschäfte und Ansiedlungswünsche innerhalb dieses Gebietes äußerst wichtig, dass man sich eindeutig festlege, welchen Charakter dieses Gebiet zukünftig haben soll.

Herr Neu wiederholt die Ablehnung der SPD Fraktion gegen diesen nicht idealen Gewerbestandort. Er spricht sich dafür aus, den bestehenden Gewerbebetrieben Bestandsschutz zu gewähren und auf einen Neuaufstellungsbeschluss zu verzichten.

Herr Dr. Metten wiederholt die Argumente für den Erhalt des bestehenden Gewerbegebietes und erklärt seine Zustimmung zum vorgeschlagenen Aufstellungsbeschluss.

Um dem allgemeinen Wunsch auf Erhalt der bestehenden Wohnungen innerhalb dieses Gewerbegebietes Rechnung zu tragen, schlägt Frau Müller-Veit vor, den Aufstellungsbeschluss mit einem Prüfauftrag an die Verwaltung zu verbinden, welche Möglichkeiten es gibt, das Wohnen im Gewerbegebiet zu erhalten.

Da der Bestandsschutz der bestehenden Wohnungen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN am Herzen liege, erklärt Herr Steinbüchel sein Einverständnis zu diesem Vorschlag.

Herr Dr. Metten erklärt ebenfalls sein Einverständnis.

Herr Wagner verweist auf den Slogan „Leben und Arbeiten in Bergisch Gladbach“ und sieht ein solches Gewerbegebiet mit kurzen Wegen vom Wohn- zum Arbeitsplatz als eine Möglichkeit an, diesem Ideal hier Rechnung zu tragen.

Herr Dr. Baeumle-Courth weist darauf hin, dass ein ergänzender Prüfauftrag zum Aufstellungsbeschluss nicht gewährleiste, dass die derzeitig ungenehmigten ehemaligen Betriebswohnungen letztendlich doch abgerissen werden.

Herr Schmickler informiert, dass Anträge vorliegen, die beiden derzeit illegal genutzten Wohnungen zu legalisieren. Er macht deutlich, dass bei Genehmigung dieser Anträge die planungsrechtliche Gefahr bestehe, dass sich der Gebietscharakter vom Gewerbegebiet hin zu einer Mischnutzung verfestige.

Aus bauaufsichtlicher Sicht ergänzt Frau Sprenger, dass nicht die Gefahr bestehe, dass unmittelbar nach einer Beschlussfassung Räumungsbescheide ergehen. Eine Nutzungsuntersagung könne ohnehin erst nach einer rechtsverbindlichen und bestandskräftigen Ablehnung erfolgen, was durch die Zurückstellung und rechtliche Würdigung einige Zeit in Anspruch nehmen dürfte. Sie sagt zu, bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens keinesfalls ein Verbot der Wohnnutzung in den illegalen ehemaligen Betriebswohnungen auszusprechen.

Unabhängig von der Frage nach dem Bestand der Wohnnutzungen spricht sich Herr Neu aus grundsätzlichen Erwägungen erneut gegen einen Aufstellungsbeschluss aus.  
Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion und der Freien Wähler bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5423 – Industriegeweg – als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (einfacher Bebauungsplan) aufzustellen.

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

8. **Bebauungsplan Nr. 6456 - Frankenstraße -  
- Aufstellung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)  
- Ergebnis der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
0012/2014

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch erklärt Herr Löhlein, dass die als Spielplatz ausgewiesene Fläche für dieses Gebiet durchaus als ausreichend bemessen angesehen werde.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

- I. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – ist im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufzustellen.
- II. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit einem verkleinerten Geltungsbereich für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

9. **Masterplan Grün 3.0 - Ein informeller Qualitätskompass für die  
Metropolregion Köln/Bonn**  
0614/2013

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr sowie der Planungsausschuss nehmen die Ausführungen der Verwaltung zum Masterplan Grün 3.0 zustimmend zur Kenntnis. Sie empfehlen dem Ausschuss für Stadtentwicklung, demographischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann zu beschließen, die Verwaltung möge die Ziele und Leitlinien des Masterplans Grün 3.0 berücksichtigen.

10. **Bürgerantrag vom 05.08.2013, das Verfahren zur Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 1521 - Diepeschrather Weg - wieder aufzunehmen**  
0013/2014

Herr Steinbüchel wundert sich, dass die Bewohner des Diepeschrather Weges den Eingriff in die Natur und die zunehmende Verkehrsbelastung in diesem Viertel in den Vordergrund stellten, als es darum ging, den geplanten Kletterwald zu verhindern. Durch den beantragten Bebauungsplan erfolge nun ebenfalls ein Eingriff in die Natur, der nicht zu rechtfertigen sei.

Des Weiteren müsste durch die vorzuziehende übergeordnete Hochwasserschutzmaßnahme (Nr. 01.01.300 – Regenrückhaltebecken für das an das Plangebiet angrenzende Siedlungsgebiet) mehr Geld ausgegeben werden, als durch das Baulandmanagement für dieses Plangebiet vereinnahmt werden könne.

Demgegenüber signalisiert Herr Dr. Metten die Zustimmung der CDU Fraktion zum Beschlussvorschlag.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Metten erklärt Herr Schmickler, dass das Abwasserbeseitigungskonzept derzeit noch mit der Bezirksregierung abzustimmen sei. Über den Zeitrahmen und den Rahmen der Investitionen und die Prioritäten könnten derzeit noch keine verlässlichen Aussagen getroffen werden. Er gibt Herrn Steinbüchel insofern Recht, dass man davon ausgehen könne, dass die durch das Baulandmanagement im Plangebiet Diepeschrather Weg zu erzielenden Einnahmen deutlich unter den Ausgaben für die Maßnahmen zur Regenrückhaltung liegen werden.

Herr Neu verweist darauf, dass gem. Beschlussvorschlag zuerst die entwässerungstechnischen Voraussetzungen zu klären seien, bevor der Bebauungsplan umgesetzt werden könne. Im Hinblick auf diesen Vorbehalt könne die SPD Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Nach Auffassung von Herrn Dlugosch solle geprüft werden, ob das Verfahren nicht beschleunigt werden könne, wenn sich die betroffenen Grundstückseigentümer bereit erklären, die entwässerungstechnischen Probleme auf eigene Kosten zu beseitigen.

Frau Graner begrüßt, wenn neue Baugrundstücke im Bereich tiefer Gärten erschlossen werden, anstatt neue Grünflächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Vorgang wird an den Infrastrukturausschuss überwiesen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – fortzuführen, sobald die entwässerungstechnischen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes vorliegen.

## **11. Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine

Der Ausschussvorsitzende, Herr Sprenger, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:20 Uhr.