

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0192/2015
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	09.06.2015	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	23.06.2015	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 6548 - Lustheide -
- Einstellung des Verfahrens durch Aufhebung des Satzungsbeschlusses
vom 09.07.1992 im Rat**

Beschlussvorschlag:

Der Satzungsbeschluss vom 09.07.1992 zum Bebauungsplan

Nr. 6548 – Lustheide –

wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.

Sachdarstellung / Begründung:

Auch der Bebauungsplan Nr. 6548 – Lustheide – gehört zu den unter TOP 10 behandelten Verfahren, die eingestellt werden sollen, weil das Planerfordernis entfallen ist. Bei diesem Verfahren ist jedoch ein Ratsbeschluss erforderlich, weil zur Einstellung des Verfahrens der Ratsbeschluss vom 09.07.1992 aufgehoben werden muss. Aus diesem Grund wurde eine eigenständige Vorlage erstellt außerhalb des Sammelbeschlusses unter TOP 10.

Anlass für die Einleitung des Verfahrens

Ausgangspunkt für die Planungsüberlegungen im Bereich der Kreuzung Lustheide / In der Auen bzw. Flehbachmühlenweg war die städtebauliche Zielsetzung, die Mehrfamilienhaus-Siedlung Lustheide 93 – 105 durch einen Gewerbe-Baukörper vor dem Verkehrslärm der Kreuzung abzuschirmen. Ursprünglich sollte zu diesem Zweck nur der westliche Teil des Bebauungsplans Nr. 99 – Refrath-Lustheide – aufgehoben werden, um die ausschließliche Festlegung auf eine Wohnnutzung im Kreuzungsbereich Lustheide / In der Auen zu streichen und hier – auf der Grundlage von § 34 – auch gewerbliche Nutzungen zulassen zu können. In der Bürgerbeteiligung zum Aufhebungsverfahren 1990 wurden seitens der Bevölkerung Befürchtungen vorgebracht, das eigentliche Planungsziel sei die Ansiedlung der Fa. Porsche Kremer.

In der Vorlage zu Beschluss der Offenlage (PLA 24.01.1991, Rat 28.02.1991) wurde die Argumentation der Verwaltung ergänzt. Nach Prüfung des Bebauungsplans und Abstimmung mit dem Regierungspräsidenten hielt man den Plan nunmehr für unwirksam und wollte ihn in Gänze aufheben.

In der Offenlage vom 24.04. – 24.05.1991 wurden aus der Bürgerschaft dieselben Bedenken vorgebracht wie schon in der Bürgerbeteiligung. In der Vorlage zur Abwägung bzw. zum Aufhebungsbeschluss (PLA 11.07.1991) entkräftete die Verwaltung die Bedenken bzgl. der Ansiedlung eines Autoverkaufs- und –wartungszentrums damit, dass der Antrag im Mai 1991 zurückgezogen worden sei. Der B-Plan müsse aber aufgehoben werden, weil er rechtsfehlerhaft sei.

Auf Druck der Bezirksregierung wurde Mitte 1991 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6548 – Lustheide – begonnen zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung im südöstlichen Bereich der Kreuzung Lustheide / In der Auen / Flehbachmühlenweg. Auf Wunsch des Planungsausschusses sollten die Aufhebung des BP Nr. 99 und der neue BP Nr. 6548, die beide denselben Geltungsbereich haben sollten, gleichzeitig in Kraft treten. Der Ratsbeschluss zu ersterem wurde daher zunächst ausgesetzt.

In der Bürgerbeteiligung zum BP Nr. 6548 – Lustheide – (PLA-Beschluss vom 17.10.1991) wurden verschiedene Bedenken gegen die MI-Festsetzung, zur Dichte und zur Erschließung vorgebracht, in der Offenlage (13.04. – 15.05.1992) selbst gingen jedoch keine Stellungnahmen mehr ein.

In der Satzungsvorlage (PLA 16.06.1992, Rat 09.07.1992) heißt es: „Da gegen den Bebauungsplan Nr. 6548 – Lustheide – keine Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.“

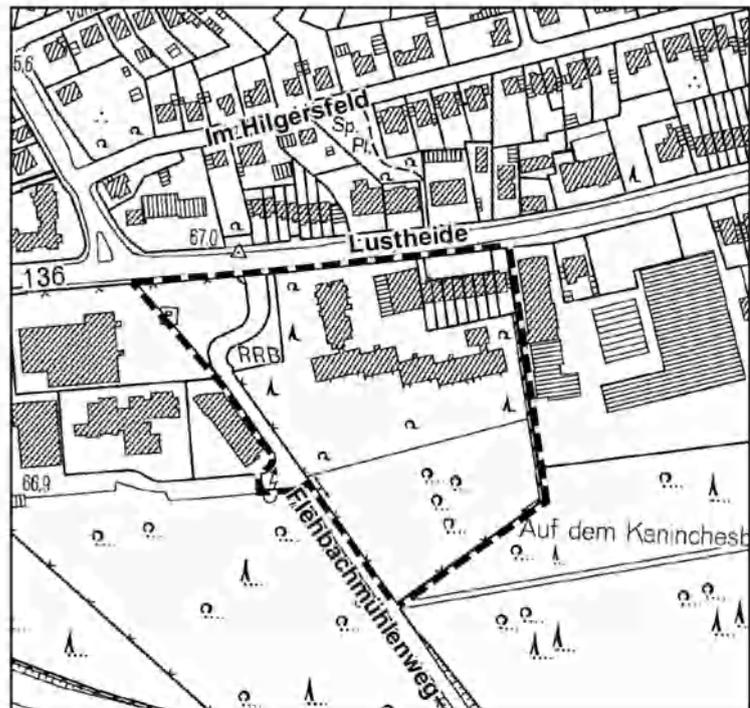
In der Ratssitzung am 09.07.1992 wurden die Satzungsbeschlüsse zu beiden Verfahren gefasst und anschließend dem Regierungspräsidenten zur Anzeige vorgelegt. Nicht schriftlich dokumentiert, aber mündlich überliefert ist dessen Reaktion. Da dem RP die Aufhebung des BP 99 und die Aufstellung des BP 6548 parallel vorgelegt wurden, fiel der Behörde auf, dass es in der Vorlage zur Abwägung zur Aufhebung des BP 99 noch hieß: „Es wird vorgeschlagen, die Bedenken im Aufhebungsverfahren zurückzuweisen und sie in die o.g. Bauleitplanverfahren zu verweisen.“ (gemeint war der BP Nr. 6548 – Lustheide –). Dies ist aber in der Vorlage zur Abwägung des BP 6548 nicht geschehen. Auf die mündliche Kritik des RP zog die Stadt die Anzeige zurück.

Letzter Stand des Verfahrens

Aus heute nicht mehr zu rekonstruierenden Gründen wurden die Abwägung bzw. der Satzungsbeschluss nicht wiederholt, so dass der BP Nr. 6548 – Lustheide – nie in Kraft getreten ist.

Begründung für die Einstellung des Verfahrens

In dem Bereich, der im BP Nr. 6548 – Lustheide – geordnet werden sollte, ist heute kein Planerfordernis mehr gegeben, nachdem dort 2007 auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch ein Lidl-Markt mit dazugehörigem Parkplatz errichtet worden ist. Im Zuge dieses Vorhabens wurde auch der Flehbachmühlenweg und dessen Einmündung in die Straße „Lustheide“ in Richtung Osten verlegt (Erschließungsmaßnahme Nr. 65481 – Flehbachmühlenweg –).



ohne Maßstab