**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 12.01.2007
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Dienstag, dem 12. Dezember 2006
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 18:00 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 und der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**
- 3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 24. und 31.10.2006**
566/2006
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6. Regionale 2010**
hier: Expertenwerkstatt Wachendorff
603/2006
- 7. Strategische Zielsteuerung**
567/2006

8. **Änderung Nr. 162/2135 - Buchmühle - des Flächennutzungsplanes**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
568/2006
9. **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4121 - Asselborn -**
- **Beschluss zu Stellungnahmen**
- **Städtebaulicher Vertrag**
- **Beschluss als Satzung**
569/2006
10. **Bebauungsplan Nr. 76 - Im Bungert - 1. Änderung**
- **Beschluss als Satzung**
570/2006
11. **Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 2. Vereinfachte Änderung**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur Beteiligung**
586/2006
12. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

B **Nichtöffentlicher Teil**

1. **Genehmigung der Niederschrift - nichtöffentlicher Teil**
2. **Mitteilungen des Vorsitzenden**
3. **Mitteilungen des Bürgermeisters**
4. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

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

@-> Die stellvertretende Ausschussvorsitzende, Frau Hammelrath, teilt mit, dass sie für den erkrankten Herrn Albrecht den Sitzungsvorsitz übernimmt. Sie eröffnet sodann die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

<-@

2 Genehmigung der Niederschrift - 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 24. und 31.10.2006

@-> Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

<-@

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Auf Vorschlag von Frau Hammelrath einigt sich der Ausschuss dahingehend, den TOP 7 „Strategische Zielsteuerung“ (entsprechend der Vorgehensweise im Hauptausschuss) zu vertagen. Ergänzend zu den in der Vorlage bereits enthaltenen Zielvorschlägen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN verteilt Herr Dr. Bäumle-Courth für zukünftige Beratungen weitere Zielvorschläge seiner Fraktion zum Thema „Stadtplanung“.

<-@

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

@-> Herr Schmickler teilt mit, dass hinsichtlich der Anerkennung des dringenden Bedarfs an einem Ausbau des Knotenpunktes L195 / L136 / A4 Kontakt mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und dem Ministerium für Bauen und Verkehr NRW aufgenommen wurde. Der entsprechende Schriftverkehr ist der Niederschrift beigelegt. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass der Bedarf an einem leistungsfähigen Umbau dieses Verkehrsknotens grundsätzlich akzeptiert werde und

dem „Programm für den Um- und Ausbau von Landesstraßen bis 3 Mio €“ zuzurechnen sei. Zur Aufnahme dieser Maßnahme in den Förderungszeitplan dieses Programms sei nun eine Priorisierung durch den zuständigen Regionalrat der Bezirksregierung erforderlich. Die entsprechenden Anträge wurden gestellt.

<-@

6 **Regionale 2010**
hier: Expertenwerkstatt Wachendorff

@-> Herr Klostermann berichtet über die Arbeit der Expertenwerkstatt anhand einer Powerpoint-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

<-@

7 **Strategische Zielsteuerung**

@-> Die Diskussion und Beschlussfassung dieses Punktes wird vertagt (siehe TOP 4).

<-@

@-> <-@

8 **Änderung Nr. 162/2135 - Buchmühle - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

@-> Nach Auffassung von Herrn Dr. Baemle-Courth sollte die Stellungnahme des Bürgermeisters auf Seite 15 der Vorlage um die Stellplätze des Evangelischen Krankenhauses erweitert werden. Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN werde den Beschlussvorschlägen zustimmen.

Frau Neuheuser-Königs sieht aufgrund des derzeitigen unkonkreten Planungsstandes keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes und wird dieser nicht zustimmen.

Herr Sprenger teilt mit, dass die CDU Fraktion sich mehr gestalterischen Freiraum zur Schaffung weiterer Bautiefen im östlichen Plangebiet wünsche.

Entsprechend einer Diskussion in anderem Zusammenhang stellen sich hier für Herrn Lang die Fragen,

- ob die Änderung eines Flächennutzungsplanes vor oder nach der entsprechenden Bebauungsplanänderung erfolgen müsse,
- ob durch die Änderung dieses Flächennutzungsplanes die Heilung des Bebauungsplanes erreicht werden solle,
- ob sich durch eine Herabstufung von Flächen im Flächennutzungsplan eine Entschädigungsverpflichtung an die betreffenden Grundstückseigentümer ergebe und
- ob die Überplanung der Stellplätze im Bereich Buchmühle durch Ratsbeschluss aus dem Jahr 2002 (Stellungnahme des Bürgermeisters auf Seite 15 der Vorlage) auch für den heutigen Rat bindend sei.

Herr Schmickler weist darauf hin, dass Flächennutzungspläne nicht parzellenscharf seien und hinreichend Spielraum für Abweichungen lassen. In Flächennutzungsplänen seien lediglich Ziele zu formulieren, die in darauf folgenden

Bebauungsplänen konkretisiert werden.

Im konkreten Fall „Buchmühle“ wurden zuletzt rechtliche Mängel des Bebauungsplans auf der Grundlage der alten Fassung des Flächennutzungsplanes geheilt. Unabhängig davon soll nun mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Einschränkung der Kerngebietsflächen erreicht werden.

Darüber hinaus sei festzuhalten, dass die Änderung eines Flächennutzungsplanes keinerlei Entschädigungsansprüche auslöse.

Frau Graner teilt mit, dass die FDP Fraktion die vorgesehene Umwidmung von Kerngebietsflächen in Mischgebiet städtebaulich für sinnvoll hält und der Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmen werde.

Auf Anfrage von Frau Schneider bestätigt Herr Schmickler, dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Regionale 2010 nicht entgegenstehe.

Herr Lang bemängelt, dass nicht alle seiner Anfragen hinreichend beantwortet wurden.

Anmerkung:

- Der Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung wurde mit Ratsbeschluss vom 26.10.2006 geheilt. Der Plan wird noch in 2006 rechtskräftig.
 - Die Flächennutzungsplanänderung ist Voraussetzung für eine weitere Änderung des Bebauungsplans - Buchmühle -, die in 2007 auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs im Rahmen des Regionale-Prozesses erfolgen soll.
 - Die Frage nach den Entschädigungsansprüchen wurde von Herrn Schmickler bereits in der Sitzung beantwortet.
 - Es ist dem Rat frei gestellt, alte Entscheidungen zu revidieren und neue Beschlüsse zu fassen.
- Grundsätzlich gilt jedoch, dass Ratsbeschlüsse unabhängig von der jeweiligen Besetzung des Rates über Kommunalwahlen hinaus gelten.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der BfBB bei einer Enthaltung der KIDinitiative)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 165 / 2135 – Buchmühle – des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Die Änderung umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen Hauptstraße, VHS Gebäude und Odenthaler Straße

- II. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 165 / 2135 – Buchmühle – des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

@->

9 <-@
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4121 - Asselborn -
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Städtebaulicher Vertrag
- Beschluss als Satzung

@->

Herr Löhlein weist darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmen entgegen der ursprünglichen Darstellung in der Vorlage entsprechend einer Absprache mit dem Eigentümer neu geregelt wurden. Er bittet dementsprechend darum, den Plan (Seite 28 der Vorlage) gegen den neuen Ausgleichsflächenplan auszutauschen, der soeben an alle Mitglieder verteilt wurde.

Des Weiteren bittet Herr Löhlein darum, im Beschlussvorschlag I bei der Anregung B7 das Wort „nicht“ zu streichen.

Herr Sacher teilt mit, dass die CDU Fraktion dem Satzungsbeschluss zustimmen werde, weist aber darauf hin, dass über die Frage der Erhebung von Anliegerbeiträgen im AUIV zu diskutieren sei.

Für Herrn Lang stellt sich die Frage, inwieweit hier eine beitragsmäßig abrechenbare „Verbesserung“ der Straße vorliegt.

Herr Dr. Baeumle-Courth teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN einer Verdichtung im Außenbereich und somit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht zustimmen werde. Es sei fraglich, ob die Ortslage Asselborn tatsächlich ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ gemäß § 34 BauGB sei und ob die Straßenbaukosten entgegen ursprünglich anders lautender Aussagen der Verwaltung auf die Anlieger umgelegt werden könne. Seiner Ansicht nach sei es rechtlich bedenklich, dass vorhandene, aber nicht genehmigte Objekte nun als Argument für eine Beurteilung nach § 34 BauGB herhalten.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth erklärt Herr Löhlein, dass seitens der Bezirksregierung in diesem Fall die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt wurde und daraufhin die Offenlage erfolgte.

Auch Frau Neuheuser-Königs kann die Beurteilung des Gebietes nach § 34 BauGB nicht nachvollziehen und lehnt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ebenfalls ab.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion, der KIDinitiative, der BfBB

und der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4212 – Asselborn – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von
 - B 1 Karl-Heinz Müller und weitere Anlieger wird nicht entsprochen,
 - B 2 Rosa Roth wird nicht entsprochen,

- B 3 Eheleute Axel und Marion Kansy wird nicht entsprochen,
- B 4 Dr. Rudolf Krause wird nicht entsprochen,
- B 5 RA Neu i.V. von 13 Anliegern wird nicht entsprochen,
- B 6 Dieter Karrasch wird nicht entsprochen,
- B 7 Heinz Kriener wird entsprochen,
- T 1 Rhein.-Berg. Kreis Der Landrat wird teilweise entsprochen.

II. Der Planungsausschuss beschließt, den Städtebaulichen Vertrag in der vorliegenden Fassung abzuschließen.

III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 34 Abs. 4-6 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4212 – Asselborn – als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB.

<-@

@->

<-@

**10 Bebauungsplan Nr. 76 - Im Bungert - 1. Änderung
- Beschluss als Satzung**

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der BfBB)

Der Bebauungsplan Nr. 76 - Im Bungert - 1. Änderung wird gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

<-@

@->

<-@

**11 Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 2. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur Beteiligung**

@-> Auf Wunsch erläutert Herr Löhlein die schriftliche Vorlage anhand von Plänen.

Herr Lang bittet um Erläuterung, inwieweit eine unzulässige Nutzung rechtlich einwandfrei legitimiert werden könne und bittet um Stellungnahme zum Schreiben der Bürgergemeinschaft Alt-Frankenforst zu dieser Vorgehensweise.

Herr Dr. Baeumle-Courth kann die inhaltlichen Argumente der Bürgergemeinschaft nachvollziehen und hält es zumindest für problematisch, in einem reinen Wohngebiet eine gewerbliche Nutzung zu gestatten. Darüber hinaus sei nicht sichergestellt, dass nach einer Aufstockung des Bürogebäudes tatsächlich die Schaffung von 10 weiteren Arbeitsplätzen erfolge.

Frau Graner wird der beabsichtigten Bebauungsplanänderung nicht zustimmen, da mit der Genehmigung zur Aufstockung des Bürogebäudes eine unzulässige Nutzung toleriert werden würde. Des Weiteren sei der durch eine Büronutzung zu erwartende zusätzliche fließende und ruhende Verkehr im reinen Wohngebiet nicht akzeptabel.

Herr Löhlein teilt mit, dass seit 1990 gemäß § 1 Abs. 10 der Baunutzungsverordnung die Möglichkeit bestehe, die vorhandene Nutzung eines konkreten Objektes rechtlich zu sichern. Die Rechtmäßigkeit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise sei daher nicht zu beanstanden. Es sei allerdings eine politische Entscheidung, inwieweit den Interessen der Anwohner in einem reinen Wohngebiet oder den Aufstockungswünschen einer bestehenden Firma gefolgt werde. Auf weitere Anfragen von Herrn Dr. Baeumle-Courth und Frau Graner erklärt Herr Löhlein, dass der erforderliche Stellplatznachweis spätestens bei Genehmigung des Bauantrages erbracht sein müsse.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion und der BfBB bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 2. vereinfachte Änderung aufzustellen. Die Änderung betrifft die Flurstücke Nr. 3156, 3157 und 3160, Gemarkung Refrath, Flur 5
Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
- II. Gemäß § 13 Abs. 2 ist zum Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 2. vereinfachte Änderung ein Beteiligungsverfahren durchzuführen.

<-@

@->

<-@

12 Anfragen der Ausschussmitglieder

@-> Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Couth zum weiteren Verfahren in Bezug auf die „Strategische Zielsteuerung“ (vertagter TOP 7) macht Frau Müller-Veit deutlich, dass eine Beschlussfassung im Planungsausschuss erfolgen könne, sobald die großen Fraktionen ihre Zielvorstellungen formuliert haben.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth teilt Frau Müller-Veit mit, dass der Verwaltung bisher keine Anträge bzw. Absichtserklärungen über die zukünftige Nutzung des ehemaligen Carparkgeländes an der Bensberger Straße vorliegen.

Auf Anfrage von Herrn Schwamborn zu den Verkehrsbehinderungen auf der Bensberger Straße klärt Herr Schmickler darüber auf, dass die Bauarbeiten zur Verlegung des Scheidtbaehes im unmittelbaren Bereich der Straße wie vorgesehen in den Herbstferien abgeschlossen wurden. Nunmehr werden die einzelnen Fahrspuren sukzessive wiederhergestellt. Dabei werde die Fahrspur, deren Wiederherstellung gerade erfolgt, gesperrt und der Fahrzeugverkehr umgeleitet.

<-@

Vorsitzender

Schriftführer