**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 19.07.2005
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, dem 30. Juni 2005
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 19:00 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) 18:17 – 18:25 Uhr und 18:54 – 18:57 Uhr
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 21.04.2005**
304/2005
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6. Erschließungsmaßnahme Nr. 65461 - An der Wasserdelle -
- Abschluss des Verfahrens**
305/2005
- 7. Bebauungsplan Nr. 7 - Am Steinberg - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung**

306/2005

8. **Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -
- Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
307/2005
9. **Bebauungsplan Nr. 2162 - Alte Feuerwache - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
308/2005
10. **Bebauungsplan Nr. 2398 - Scheidtbachstraße -
- Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung vom 15.11.2001
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur dritten öffentlichen Auslegung**
309/2005
11. **Bebauungsplan Nr. 3351 - Lohplatz -
- Beschlüsse zu Anregungen aus der 1. öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**
310/2005
12. **Außenbereichssatzung Nr. 4334 - Kauler Feld -
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss als Satzung**
311/2005
13. **Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 2. Änderung
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss als Satzung**
312/2005
14. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
341/2005
15. **Antrag der FDP Fraktion vom 02.05.2005 zur Fortsetzung des Bebauungsplan-
verfahrens Nr. 6224 - Alt Refrath - 1. Änderung**
313/2005
16. **Antrag der CDU Fraktion vom 11.05.2005 zur Aufstellung einer Klarstellungs-
und Ergänzungssatzung für den Bereich Wildphal/Oberkühlheim/Branderhof**
315/2005
17. **Anregung, die Straße Hasselsheider Weg im Bereich Bärbroich wieder für den
Durchgangsverkehr zu öffnen
Antragsteller: Helmut Klein, Hasselsheide 17, 51429 Bergisch Gladbach**
316/2005

18. **Anregungen vom 23.12.2004, 07.01.2005 und 20.01.2005, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Hinterlandbebauung im Bereich der Altenberger-Dom-Straße/Brucknerstraße zu schaffen**
Antragsteller: Edith & Günter Cürten, Max-Planck-Straße 21, 51467 berg. Gladbach
Hannelore & Lothar Schaaf, Altenberger-Dom-Straße 173, 51467 Bergisch Gladbach
Käthe Bohlmann, Altenbergerä-Dom-Straße 163, 51467 Bergisch Gladbach
317/2005
19. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

B **Nichtöffentlicher Teil**

1. **Genehmigung der Niederschrift - nichtöffentlicher Teil**

2. **Mitteilungen des Vorsitzenden**

3. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

4. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

5. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
(Fortsetzung der Beratung zu TOP A 14)**

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

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

@-> Der Ausschussvorsitzende, Herr Albrecht, eröffnet 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 21.04.2005

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

<-@

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Keine

<-@

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

@-> Frau Sprenger verweist auf einen im Februar abgelehnten Bürgerantrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Lehmhöhle. Die Verwaltung wurde damals gebeten, über eventuelle Bauanträge zu informieren. Ein solcher sei nun eingegangen. Es handelt sich hier um einen unproblematischen Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus.

Darüber hinaus berichtet Frau Sprenger über eine Bauvoranfrage für 5 Mehrfamilienhäuser und mehrere Reihenhäuser im Hintergelände der Forststraße. Unmittelbar nach Bekanntwerden der Bauwünsche habe sich eine Bürgerinitiative gegen die Bebauung gebildet. Nach erfolgreicher Vermittlung zwischen Investor und der Bürgerinitiative durch die Verwaltung zeigt sich die Bürgerinitiative nunmehr einverstanden mit der vorgesehenen Bebauung, die nach § 34 BauGB zulässig ist.

Herr Löhlein informiert über einen Antrag der Fa. Lidl auf Bebauung eines Eckgrundstücks im Bereich Lustheide/Flehbachmühlenweg. Dieses Bauvorhaben ist gem. § 34 BauGB grds. genehmigungsfähig. Da jedoch auf dem kleinen Grundstück selbst derzeit nicht die erforderlichen Stellplätze angelegt werden können, beantragt die Fa. Lidl die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel einer Verlagerung des Flehbachmühlenwegs nach Osten.

Dieser Antrag wird nun von der Verwaltung geprüft; das Ergebnis wird dem Ausschuss anschließend mitgeteilt.

Auf Anfrage von Herrn Hillebrand teilt Frau Sprenger mit, dass der Bau eines Discounters eine eventuelle Erweiterung der dortigen Werkstatt nicht beeinträchtigt. Inwieweit eine Verlegung des Flehbachmühlenwegs Einfluss auf die Erweiterungsmöglichkeiten der Werkstatt hat, sei im weiteren Verfahren zu prüfen.

Herr Löhlein teilt mit, dass der Antrag der CDU Fraktion auf Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Bereich Silberkaule in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses am 22.09.2005 behandelt wird.

Des Weiteren berichtet Herr Löhlein, dass der Eigentümer des Kinos Bensberg (bzw. sein Architekt) die Planung für das Parkdeck zurückgezogen habe, da die Verhandlungen mit den entsprechenden Grundstückseigentümern nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden konnten.

Frau Sprenger ergänzt, dass nunmehr eine Bauvoranfrage mit einer reduzierten Lösung innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes eingereicht wurde. Seitens des Eigentümers sei nunmehr vorgesehen, nach Erhalt der Baugenehmigung diese „kleine Lösung“ zuerst zu realisieren und sich anschließend mit der Überbauung der Steinstraße zu befassen.

<-@

6 Erschließungsmaßnahme Nr. 65461 - An der Wasserdelle - - Abschluss des Verfahrens

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

<-@

7 Bebauungsplan Nr. 7 - Am Steinberg - 1. Vereinfachte Änderung - Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung

@-> Frau Schneider bedauert, dass hier eine Einzelmaßnahme beschlossen werden soll, ohne die Gesamtsituation in Rommerscheid zugrunde legen zu können.

Herr Löhlein weist darauf hin, dass die Strukturuntersuchung Rommerscheid im Hauptausschuss behandelt wurde. Dort seien auch Beschlüsse zu den einzelnen Flächen im Untersuchungsgebiet gefasst worden.

Frau Hammelrath plädiert dennoch für eine Gesamtbetrachtung des Bereichs Rommerscheid, anstatt laufend Einzelentscheidungen zu treffen, die nicht miteinander abgestimmt sind.

Nachdem sich auch Herr Buchholz und Herr Dr. Baumele-Courth für ihre Fraktionen für eine Zugrundelegung der Strukturuntersuchung Rommerscheid ausgesprochen

haben, beantragt Frau Graner die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für den Bereich Rommerscheid anhand der vorliegenden und evtl. zu überarbeitenden Strukturuntersuchung.

Frau Hammelrath ergänzt diesen Antrag mit dem Wunsch, dass im Rahmen dieses Gesamtkonzeptes Auskunft darüber gegeben wird, an welchen Stellen Genehmigungen nach § 34 BauGB denkbar sind bzw. wo Bebauungspläne erforderlich sind.

Herr Albrecht lässt sodann über den Antrag der FDP Fraktion mit den Ergänzungen von Frau Hammelrath abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Zugrundelegung der Strukturuntersuchung Rommerscheid und den Beschlüssen des Hauptausschusses ein Gesamtkonzept für den Bereich Rommerscheid zu entwickeln, aus dem ersichtlich ist, an welchen Stellen Baurecht nach

§ 34 BauGB besteht bzw. durch Aufstellung von Bebauungsplänen geschaffen werden soll.

<-@

@->

<-@

8

Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -
- Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

@->

Frau Hammelrath kritisiert, dass die Verwaltung mit der Erteilung einer Baugenehmigung im Bereich des Höhenweges Fakten geschaffen hat, ohne vorher die Meinung des Ausschusses einzuholen. Die anschließende Ortsbesichtigung sei somit zur Farce geworden. Sie befürwortet die beantragte Veränderungssperre, um weitere solcher Genehmigungen nach § 34 BauGB zu verhindern.

Darüber hinaus beantragt Frau Hammelrath, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Bürgerversammlung durchgeführt werden solle.

Auch Herr Buchholz hätte es begrüßt, wenn das nunmehr genehmigte Bauvorhaben zurückgestellt worden wäre. Er spricht sich ebenfalls für eine Bürgerversammlung aus.

Frau Sprenger bedauert den Unmut der Ausschussmitglieder. Sie macht allerdings deutlich, dass es rechtlich nicht möglich war, die Baugenehmigung länger zu verzögern. Das Bauvorhaben wurde unter Einhaltung der bestehenden Beschlusslage mit dem Investor abgestimmt und stellt die geringst mögliche Ausnutzung der dortigen Bebauungsmöglichkeiten dar.

Frau Hammelrath macht deutlich, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Anpassung des Neubaus an die bestehende Bausubstanz hätte festgelegt werden können. Und eine Abwägung zwischen den Interessen des Bauherrn und eventuell beeinträchtigt (Nachbar-)interessen sei nun leider nach erteiltem positivem Vorbescheid nicht mehr möglich.

Herr Dr. Baumle-Courth schlägt für die Zukunft vor, die Planungssprecher in derartigen Fällen vor anstehenden Genehmigungen zu informieren.

Auf Anfrage von Herrn Bilsing zu dem Grundstück Ecke Höhenweg/Max-Bruch-Straß teilt Frau Sprenger mit, dass es sich um eine Vorentwurfsplanung handelt, die noch keine Aussagen über die vorgesehene Zahl der einzelnen Wohneinheiten macht und dass noch keine diesbezüglichen Zusagen gemacht wurden.

Herr Schmickler ergänzt, dass lediglich der Wunsch des Investors bekannt sei, zwischen 5 und 10 Wohneinheiten auf dem im südlichen Teil des Vorentwurfs gelegenen Grundstück zu errichten. Im weiteren Verfahren sei nunmehr zu entscheiden, ob sich diese Wunsch des Investors mit den Vorstellungen des Ausschusses decken.

Herr Schmickler nimmt die Kritik des Ausschusses und den Vorschlag von Herrn Dr. Baeumle-Courth entgegen. Er teilt mit, dass die Verwaltung überrascht sei, dass diese -verwaltungsseitig für unproblematisch gehaltene – Genehmigung einen solchen Unmut Ausschuss hervorruft. Er hätte es begrüßt, wenn bestehende Bedenken seitens der Fraktionen frühzeitig mitgeteilt worden wären.

Auf Anfrage von Herrn Schwamborn macht Frau Sprenger deutlich, dass Regressanspruch des Investors durch den Erlass einer Veränderungssperre rechtlich nicht geltend gemacht werden können, soweit deren Anwendung (z.B. Genehmigung zulässiger Ausnahmen) rechtlichen Kriterien entspricht.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Für den Bebauungsplan Nr. 2148 – Höhenweg – ist auf der Grundlage des Vorentwurfes vom März 05 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches mittels Bürgerversammlung durchzuführen.
- II. Der Planungsausschuss beschließt den Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2148 – Höhenweg -.

<-@

@->

<-@

9

Bebauungsplan Nr. 2162 - Alte Feuerwache - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

@->

Nach Meinung von Herrn Sprenger müsse der Bebauungsplan „Feuerwache“ im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Hammermühle“ beurteilt werden und sollte gemeinsam mit diesem beraten werden. Die CDU Fraktion habe zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung des DRK, stellt aber dennoch einen Vertagungsantrag. Frau Hammelrath würde einer Vertagung unter der Voraussetzung zustimmen, dass den Fraktionen Gelegenheit gegeben wird, ihre Vorstellungen über die künftige Gestaltung des Bebauungsplanes „Feuerwache“ kundzutun.

Auch Frau Graner teilt mit, dass der FDP Fraktion noch einige Beurteilungsgrundlagen fehlen.

Sie bittet darum, den Fraktionen die neue ergänzende Verkehrsuntersuchung zukommen lassen.

Der Grundstücksnutzung als Altenpflegeheim könne man grundsätzlich zustimmen.

Herr Kautz weist darauf hin, dass sich das für einen möglichen Abriss vorgesehene Gelände der Hauptstraße 264 im Eigentum der evangelischen Kirche befindet. Die Kirche habe s

Mitte der Neuziger Jahre mitgeteilt, dass sie einem Abriss nur zustimmen werde, soweit Ersatzgrundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zu Verfügung gestellt oder in einem eventuell neu zu errichtenden Gebäude ein grundbuchrechtlich gesichertes Recht auf Nutzung eines im Erdgeschoss gelegenen Gebäudeteiles eingeräumt wird. Er bittet darum, dies bei der zukünftigen Planung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus bittet Herr Kautz darum, die Interessen des Ev. Krankenhaus in allen weiteren Überlegungen mit einzubeziehen.

Frau Neuheuser-Königs teilt mit, dass die KID Initiative das Vorhaben ausdrücklich begrüßt. Sie hält es allerdings für erforderlich, 30 bis 40 Stellplätze für das Pflegeheim einzuplanen.

Des Weiteren plädiert Frau Neuheuser-Königs für eine planungsrechtliche Sicherung der Verbreiterung der Hauptstraße.

Herr Dr. Bäumle-Courth stimmt einer Vertagung zu, da auch die Fraktion Bündnis 90. GRÜNEN noch Beratungsbedarf hinsichtlich der Verkehrsführung und der Stellplatzbringung habe. Er stimmt den Ausführungen von Herrn Sprenger hinsichtlich einer parallelen Beurteilung mit dem Bebauungsplan „Hammermühle“ zu.

Nach Ausführungen von Herr Dr. Bäumle-Courth sei es wünschenswert, wenn zumindest die Fassade des Hauses 264 (Quirl) erhalten werden könne.

Frau Hammelrath wiederholt den Antrag der SPD Fraktion, den westlichen Teil des Bebauungsplanes „Hammermühle“ gemeinsam mit dem hier anstehenden Bebauungsplan „Feuerwache“ zu beraten. Insbesondere die verkehrliche Situation sei im Gesamtzusammenhang zu betrachten.

Nach Meinung von Frau Hammelrath würde man einem Abriss des „Waatsack“ Gebäudes nicht ablehnend gegenüberstehen, soweit dies für eine zufrieden stellende verkehrliche Lösung erforderlich sei. Demgegenüber plädiert sie für den vollständigen Erhalt des Hauses Zanders samt der dortigen Umgrenzungsmauer.

Frau Hammelrath kritisiert, dass die Verwaltung in diesem frühen Planungsstadium bereits versucht, Einzelinteressen zu befriedigen, ohne dass man die Gesamtdiskussion über die verkehrliche Lösung und eine zufrieden stellende städtebauliche Gestaltung des Eingangsgebietes zur Innenstadt abgeschlossen habe.

Herr Buchholz stimmt dem vollinhaltlich zu und bittet die Verwaltung, verschiedene planerische Varianten zu entwickeln, vorzustellen und konkrete Bauwünsche vorerst zurückzustellen.

Herr Schmickler weist darauf hin, dass bereits seit Jahren Gespräche mit den gemeinnützigen Trägern (Ev. Kirche, ev. Krankenhaus) im Umfeld der ehemaligen Feuerwache geführt wurden.

Leider gelangten deren Bebauungswünsche bisher nicht in ein konkretes Stadium. Nun besteht aufgrund der Planung des DRK die Chance auf Realisierung. Eine Gefährdung gesamtstädtischer Ziele und eine Einschränkung der städteplanerischen Möglichkeiten durch dieses Projekt nicht zu erwarten. Er macht deutlich, dass die Planungen des DRK gesamtstädtischen Gestaltungsspielraum nicht einschränken. Er würde ein positives Signal gegenüber dem Investor begrüßen.

Frau Hammelrath bekräftigt nochmals ihren Wunsch auf eine Bauleitplanung bevor der

Interessen einzelner Investoren nachgekommen wird.

Herr Schwamborn bittet darum, dass die weiteren Planungen des DRK auch mit den Interessen des Helmut-Hochstetter-Hauses abgestimmt werden, da ihm bekannt sei, dass die bestehende Rundbau abgerissen und durch einen größeren Gebäudekomplex ersetzt werden soll.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache – 1. Änderung vertagt.

Frau Münzer nimmt ab 17:58 Uhr wieder an den Beratungen teil.

<-@

@->

<-@

10

Bebauungsplan Nr. 2398 - Scheidtbachstraße -
- Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung vom 15.11.2001
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur dritten öffentlichen Auslegung

@->

Auf Anfrage von Herrn Buchholz teilt Frau Sprenger mit, dass es sich hier um eine Gemengelage (Wohnen und Gewerbe) handelt. Die vorliegende Bauvoranfrage wurde zur gestellt.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Der Planungsausschuss hebt seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2398 – Scheidtbachstraße – vom 15.11.2001 auf.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2398 – Scheidtbachstraße – 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).
- III. Der Bebauungsplan Nr. 2398 – Scheidtbachstraße – ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats zum dritten Mal öffentlich auszulegen.

<-@

@->

<-@

11 **Bebauungsplan Nr. 3351 - Lohplatz -**
- Beschlüsse zu Anregungen aus der 1. öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

@-> Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr.3351
-Lohplatz- gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregungen der Einwender
- B 1 Hans Schuhmacher wird nicht stattgegeben,
 - B 2 Adolf Althoff wird nicht stattgegeben,
 - B 3 Rainer Winterschladen wird nicht stattgegeben,
 - B 4 Georg Wüstenberg wird teilweise stattgegeben,
 - B 5 Irmgard und Hans Adolf Neu werden Teilweise stattgegeben,
 - B 6 Rainer Winterschladen und Mitunterzeichner werden teilweise stattgegeben,
 - T 1 T-Com wird teilweise stattgegeben,
 - T 2 Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst wird stattgegeben,
 - T 3 GEW RheinEnergie AG wird teilweise stattgegeben,
 - T 4 Rheinisch Bergischer Kreis, Planung und Landschaftsschutz wird teilweise stattgegeben,
 - F 1 Stadt Bergisch Gladbach, FB 7, Abwasserwerk wird stattgegeben
 - F 2 Stadt Bergisch Gladbach, FB 7, Verkehrsflächen wird teilweise stattgegeben.
- II. Der Bebauungsplan Nr.3351 -Lohplatz- ist mit den nach der 1. öffentlichen Auslegung erfolgten Änderungen unter Beifügung der Begründung gem. §3 Abs.2 i.V.m. Abs.3 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

@-> ~~<-@~~
~~<-@~~
12 **Außenbereichssatzung Nr. 4334 - Kauler Feld -**
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss als Satzung

@-> Herr Dr. Baeumle-Courth macht darauf aufmerksam, dass im Lageplan auf Seite 81 der Vorlage östlich des Hauses Dorn Nr. 13 ein bereits bestehendes Haus mit der Nr. 11 nicht enthalten ist.
Herr Schmickler bittet dies zu entschuldigen; die Katasterkarten des Kreises seien nicht immer auf dem aktuellen Stand.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Die Anregungen des Landrates des Rheinisch-Bergischen Kreises werden zurückgewiesen.
- II. Die Außenbereichssatzung Nr. 4334 – Kauler Feld – wird gem. § 10 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.

<-@
<-@
13 Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 2. Änderung
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss als Satzung

@-> Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Den im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des BP Nr.5285 -Eichelstr.-, 2. Änd. gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregungen der Einwender

- B 1 Gerti u. Frank Wegner wird nicht stattgegeben,
- T 1 Rheinisch Bergischer Kreis wird teilweise stattgegeben.

II Der BP Nr.5285 -Eichelstr.-, 2. Änd. wird gem. §10 BauGB und §§7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung nach §9 Abs.8 BauGB dazu.

<-@
<-@
14 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

@-> Nach Auffassung von Herrn Neu hat sich die Planung weiter verschlechtert. Die SPD-Fraktion wird der Fortsetzung des Verfahrens nicht zustimmen und plädiert für eine Wohnbauung.

Auch Frau Graner lehnt die Planung ab. Sie hält die verkehrliche und schallschutztechnische Lösung für unbefriedigend und befürchtet, dass sich die beiden Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft nicht vertragen.

Demgegenüber hält Herr Sprenger die verkehrliche Lösung für akzeptabel und teilt mit dass die CDU Fraktion diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zustimmen werde.

Frau Neuheuser-Königs hätte sich in diesem Bereich Wohnungsbau für Familien mit Kindern gewünscht. Auch sie hält die vorgeschlagene verkehrliche Lösung nicht für praktikabel und lehnt die Nutzung in der vorgestellten Form ab.

Herr Dr. Baeumle-Courth kann den Wunsch nach Wohnbauung gut nachvollziehen.

befürchtet allerdings, dass eine heutige Ablehnung der Planung aufgrund fehlender Alternativen für eine längere Zeit zu einem Brachliegen des Geländes führen könnte.

Herr Sprenger weist darauf hin, dass in der vorliegenden Planung alle Rahmenvorgaben dem Jahr 1997 eingehalten wurden und dass die bisherige Kritik des Bensberger Einzelhandels gegen einen Lidl Markt an dieser Stelle zwischenzeitlich verstummt sei.

Herr Neu fragt an, ob die Möglichkeit besteht, die Diskussion im nichtöffentlichen Teilsitzung weiter zu führen.

Herr Albrecht unterbricht die Sitzung zur Beratung der Fraktionen von 18:17 bis 18:25

Sodann einigt sich der Ausschuss dahingehend, die restliche Diskussion zu diesem Punkt als letzten Punkt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung weiterzuführen und anschließend Beschlussfassung die Öffentlichkeit wiederherzustellen.

<-@

@->

<-@

15 Antrag der FDP Fraktion vom 02.05.2005 zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6224 - Alt Refrath - 1. Änderung

@->

Auf Anfrage von Frau Graner teilt Frau Sprenger mit, dass der Bauherr den Vorschlägen der Verwaltung zur Umsetzung des OVG-Beschlusses durch eine entsprechende Umplanung weitgehend nachkommen wolle. Demnach sei nun vorgesehen, von einem Anbau abzusehen und stattdessen in einem Abstand von ca. 6 Metern ein neues Doppelhaus zu errichten.

Frau Schneider regt für die Zukunft für ähnlich gelagerte Fälle an, planungsrechtlich eine Baumindestgröße festzuschreiben.

Auch die Verwaltung hat sich bereits mit solchen Überlegungen befasst. Zur Umsetzung des OVG Beschlusses sei es ratsam, im Bebauungsplan möglichst konkrete Festlegungen zu treffen, wie die zukünftigen Doppelhäuser auszusehen haben.

Auf Anfrage von Frau Graner erklärt Herr Löhlein, dass nach einem positiven Abschluss der Gespräche mit den beiden Grundstückseigentümern vorgesehen sei, evtl. bereits in der Septembersitzung des Ausschusses den Beschluss zur öffentlichen Auslegung zu fassen.

<-@

16 Antrag der CDU Fraktion vom 11.05.2005 zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Wildphal/Oberkühlheim/Branderhof

@->

Herr Dr. Baeumle-Courth und Frau Neuheuser-Königs lehnen die vorgeschlagene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und damit eine Bebauung aus Gründen des Landschaftsschutzes ab.

Auch im Hinblick auf zukünftige Bauwünsche und zur Schaffung von Rechtssicherheit hält Herr Neu eine gewissenhafte Prüfung für sinnvoll, inwieweit und an welchen Stellen eine Bebauung denkbar wäre.

Herr Schmickler weist ergänzend darauf hin, dass im Ausschuss für Anregungen und

Beschwerden ein weiterer Bauwunsch (Antragsteller Carsten Junge) in diesem Bereich geäußert wurde. Auch dieser Bauwunsch werde in die erforderlichen Prüfungen im Rahmen der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgenommen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der KIDinitiative und der Fraktion Bündnis90/

DIE GRÜNEN)

Der Planungsausschuss beschließt die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Wildphal/Oberkühlheim/Branderhof.

<-@

17 **Anregung, die Straße Hasselsheider Weg im Berich Bärbroich wieder für den Durchgangsverkehr zu öffnen**
Antragsteller: Helmut Klein, Hasselsheide 17, 51429 Bergisch Gladbach

@-> Herr Neu weist auf die Empfehlung des AUIV hin, aus verkehrstechnischen Gründen die Anregung nicht zu folgen.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der CDU Fraktion)

Dem Bürgerantrag kann nicht entsprochen werden.

<-@

@-> <-@
18 **Anregungen vom 23.12.2004, 07.01.2005 und 20.01.2005, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Hinterlandbebauung im Bereich der Altenberger-Dom-Straße/Brucknerstraße zu schaffen**
Antragsteller: Edith & Günter Cürten, Max-Planck-Straße 21, 51467 berg. Gladbach
Hannelore & Lothar Schaaf, Altenberger-Dom-Straße 173, 51467 Bergisch Gladbach
Käthe Bohlmann, Altenberger-Dom-Straße 163, 51467 Bergisch Gladbach

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion BfBB)

Dem Bürgerantrag kann nicht entsprochen werden.

<-@

@-> <-@
19 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

@-> Auf Anfrage von Frau Graner teilt Frau Sprenger mit, dass die Bebauung auf dem ehemaligen städtischen Grundstück gegenüber der Taufkirche in Alt-Refrath in wesentlichen Punkten (z.B. die Höhe und die Dachform der Garagen) der Gestaltungssatzung entspricht.

Auf Anfrage von Herrn Bilsing erklärt Frau Sprenger, dass der Bauantrag für das „Gladium“ vorliege und fast vollständig geprüft sei. Es stehe lediglich noch die Prüfung der Statik aus.

Frau Hammelrath berichtet über den katastrophalen Bauzustand des Bades und der Turnhalle am Mohnweg in Refrath. Sie berichtet von Wasserschäden, die nicht nur durch Dach- und Fensterundichtigkeiten verursacht wurden, sondern auch durch Rohrbrüche.

Sie fragt an, ob die Stadt nicht gegen Rohrbruch versichert sei, und warum diese mutmaßlichen (Versicherungs-)schäden nicht unmittelbar behoben wurden.

Darüber hinaus stellt sich die Frage, warum die offensichtlichen Baumängel nicht geltend gemacht worden sind, als sie bekannt wurden.

Frau Hammelrath kann nicht nachvollziehen, warum die Undichtigkeiten zwischen Bad und Turnhalle nicht am Ort des Auftretens beseitigt wurden, sondern durch ein neues Dach.

Sie bittet zudem um Mitteilung, warum für den Notausgang des zur Schule gehörigen Versammlungsraums dunkles Glas gewählt wurde. Diese Maßnahme verdunkle den ohnehin schlecht belichteten Raum noch mehr.

Herr Sprenger fragt an, ob es richtig sei, dass auf dem Eckgrundstück an der Kreuzung Am Stockbrunnen ein Discounter geplant sei.

Herr Schmickler teilt mit, dass der Verwaltung derzeit lediglich die Planung für eine Neubebauung auf diesem Grundstück bekannt sei. Entscheidungen über die Nutzung des Grundstücks seien allerdings noch nicht gefallen. Herr Schmickler macht allerdings deutlich, dass ein Lebensmittelgeschäft an dieser Stelle begrüßenswert wäre und den Bensberger Einzelhandel insgesamt positiv beeinflussen könnte.

Herr Albrecht schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:45 Uhr.

<-@