

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 30.11.2004
	Schriftführer Friedhelm Assmann
	Telefon-Nr. 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, 25. 11.2004
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 20:53 Uhr
	Unterbrechungen: 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. Bestellung des Schriftführers und seines Stellvertreters**
414/2004
- 3. Verpflichtung sachkundiger Bürger**
411/2004
- 4. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**
- 5. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 16.09.2004**
459/2004
- 6. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 7. Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 8. Information über Änderungen des Baugesetzbuches nach dem Europarechtsan-**

- passungsgesetz Bau - EAG Bau**
470/2004
9. **Eintragung "Kirchenwüstung St. Severin, Kirchhof Sand" in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach**
439/2004
10. **Satzung über die Aufhebung der Satzung gemäß § 19 Abs. 1 Baugesetzbuch über die Anordnung der Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 - Alt Frankenforst -**
450/2004
11. **Bebauungsplan Nr. 8 - Schildgen Ost - 1. Änderung**
- Beschluss als Satzung
460/2004
12. **Bebauungsplan Nr. 2391 - An der Zinkhütte -**
- Beschluss zu Anregungen der 1. öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
461/2004
13. **Bebauungsplan Nr. 33/1 und 33/2 - Grube Weiß - Aufhebung**
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
463/2004
14. **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 - Am Grünen Weiher -**
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
464/2004
15. **Änderung Nr. 149/1243 - Eichen - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss der Änderung
465/2004
16. **Bebauungsplan Nr. 1243 - Eichen -**
- Beschluss zu Anregungen der 1. öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
466/2004
17. **Bebauungsplan Nr. 1243 - Eichen -**
- Anordnung einer Umlegung
467/2004
18. **Änderung Nr. 150/2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - des Flächennutzungsplans**
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
468/2004
19. **Bebauungsplan Nr. 2117 - Am Kamelsbuckel - 1. Vereinf. Änderung**

- **Beschluss als Satzung**
469/2004
- 20. **Bebauungsplan Nr. 2436 - Am Kuhlerbusch -**
- **Beschluss zur Aufstellung**
462/2004
- 21. **Außenbereichssatzung Nr. 4232 - Untersteinbach -**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
471/2004
- 22. **Außenbereichssatzung Nr. 4372 - Wüstenherscheid -**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
473/2004
- 23. **Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -**
- **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
475/2004
- 24. **Änderung Nr. 111/5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes**
- **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
476/2004
- 25. **Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -**
- **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
- **Ergebnis der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
477/2004
- 26. **Bebauungsplan Nr. 6245 - Steinbreche -**
- **Aufhebung der Beschlüsse zur Ausgleichsmaßnahme "Umlaufgraben Kahnweiher" vom 25.11.93 (PLA) und 16.12.93 (Rat)**
- **Beschluss über einen Ersatz für die Ausgleichsmaßnahme "Umlaufgraben Kahnweiher"**
478/2004
- 27. **Bebauungsplan Nr. 6456 - Frankenstraße -**
- **Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung von 18.06.1996**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
479/2004
- 28. **Bebauungsplan Nr. 6455 - Chlodwigstraße -**
- **Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung vom 18.06.1996**
480/2004
- 29. **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

@-> Der Ausschussvorsitzende, Herr Albrecht, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

Herr Lang hält die Tagesordnung für zu umfangreich; es sei in der Kürze der Zeit nicht möglich gewesen, sich mit allen Sachpunkten eingehend zu befassen. Besonders im Hinblick auf die Interessen der anwesenden Bürgerschaft sollten in dieser Sitzung lediglich die dringlichsten Punkte abgehandelt werden.

Herr Lang verweist darüber hinaus auf einen umfangreichen Fragenkatalog seiner Fraktion. Die Beantwortung dieser Fragen zum Stadtmittelpunkt sollte allen Fraktionen vor weiterführenden Entscheidungen bekannt sein. Dementsprechend stellt Herr Lang einen Geschäftsordnungsantrag dahingehend, die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte entsprechend der Dringlichkeit und den Interessen der anwesenden Bürgerschaft abzuändern und den Beratungsumfang zu kürzen.

Alle übrigen Fraktionen halten den Beratungsumfang noch für akzeptabel und sprechen sich gegen diesen Antrag aus. Jede Vertagung heute anstehender Punkte vergrößere den Umfang der Tagesordnung der nächsten Ausschusssitzung.

Frau Hammelrath bittet die Verwaltung und den Ausschussvorsitzenden für zukünftige Sitzungen darum, auch im Hinblick auf eine gewissenhafte Vorbereitung und die Sitzungsdauer den Umfang der zu beratenden Punkte auf ein sinnvolles Maß zu beschränken.

Frau Neuhäuser-Königs regt an, alle verwaltungsseitig abgezeichneten Vorlagen vor Versand der Einladung zeitnah den Fraktionen als PDF Datei zur Verfügung zu stellen.

Sodann lässt Herr Albrecht über den Geschäftsordnungsantrag der Fraktion BfBB abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion BfBB bei einer Enthaltung der SPD Fraktion)

Der Antrag auf Änderung der Reihenfolge der zu behandelnden Tagesordnungspunkte entsprechend den Wünschen der anwesenden Bürger und Reduzierung der Tagesordnung wird abgelehnt.

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass ein Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN (auf Beschluss eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Poststraße, Gohrsmühle und Stationsstraße) fristgerecht eingegangen, jedoch nicht mit den übrigen Tagesordnungspunkten im Rahmen der Einladung versandt worden sei. Sie bittet dementsprechend darum, diesen Punkt mit in die Tagesordnung aufzunehmen.

Der Ausschuss ist sich einig, den Antrag als TOP 18a zu behandeln; die schriftliche Vorlage samt Antrag wird an alle Ausschussmitglieder verteilt.

<-@

2 Bestellung des Schriftführers und seines Stellvertreters

@->

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Zum Schriftführer des Planungsausschusses wird Herr Stadtamtmann Friedhelm Assmann bestellt.

Im Falle der Verhinderung nimmt die Verwaltungsangestellte Hiltrud Brenner die Aufgaben des Schriftführers wahr.

<-@

3 Verpflichtung sachkundiger Bürger

@->

Unter Verlesung des Verpflichtungstextes werden Herr Werner Schwamborn (Bündnis 90/DIE GRÜNEN), Herr Dr. Karl-Christoph Bode (FDP), Frau Julia Neuhäuser-Königs und Herr Martin Alef (beide KIDitiative) und Herr Robert Gordon Winkels (SPD) als sachkundige Bürger des Planungsausschusses in ihr Amt eingeführt.

<-@

4 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

@->

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

<-@

5 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 16.09.2004

@->

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

<-@

6 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Keine

<-@

7 Mitteilungen des Bürgermeisters

@-> Frau Müller-Veit berichtet über eine Petition der KW Immobilien (Löwen Center) zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Gladium“ gegen die Stadt. Eine entsprechende Stellungnahme seitens der Verwaltung liegt der Aufsichtsbehörde vor.

Des Weiteren berichtet Frau Müller-Veit über den bereits von Herrn Lang erwähnten Fragekatalog der Fraktion BfBB zu den Neubauprojekten „Gladium/Kaskade“. Sie sagt zu, die Anfragen und deren Beantwortung auch an die übrigen Fraktionen weiter zu reichen.

Herr Lang hatte erwartet, dass allen Fraktionen diese Stellungnahmen noch vor der Diskussion zu TOP 18 vorliegen und beantragt eine entsprechende Beantwortung im Rahmen der Diskussion zu diesem Punkt.

Auf Bedenken von Frau Müller-Veit, Vertragsfragen in öffentlicher Sitzung zu behandeln, verweist Herr Lang darauf, dass Fragen zu einem bereits abgehandelten Vertrag nicht der Geheimhaltung unterliegen und entsprechend dem Informationsfreiheitsgesetz der Öffentlichkeit zugänglich sind.

Herr Baeumle-Courth und auch Herr Albrecht haben keine Bedenken, die Stellungnahmen zu dem Fragekatalog der BfBB zum Bestandteil der Diskussion zu TOP 18 zu machen, soweit dies im öffentlichen Teil der Sitzung möglich ist.

<-@

8 Information über Änderungen des Baugesetzbuches nach dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau

@-> Herr Lang beantragt eine Vertagung dieses Punktes, da er bisher keine Zeit gefunden habe, sich ausführlich mit der Thematik zu befassen.

Herr Albrecht macht deutlich, dass es sich hier um eine Mitteilungsvorlage handle. Eine Kenntnisnahme und Informationsbeschaffung sei jederzeit und weiterhin möglich.

Frau Hammelrath kündigt einige Fragen zu dieser Thematik an, die die SPD Fraktion für die nächste Ausschusssitzung zu stellen gedenkt.

Herr Albrecht sagt dementsprechend zu, den Punkt erneut auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung zu stellen.

<-@

9 Eintragung "Kirchenwüstung St. Severin, Kirchhof Sand" in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach

@-> Auf Anfrage von Herrn Lang erklärt Frau Graner, dass die Kath. Kirche Eigentümerin der betreffenden Parzellen sei. Der Kirchenvorstand der Gemeinde Sand sei in alle diesbezüglichen Gespräche eingebunden.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach unter lfd. Nr. 15 als Bodendenkmal vorzunehmen.

Zur Begründung wird auf die beigelegte Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege nebst Anlagen verwiesen.

<-@

10 Satzung über die Aufhebung der Satzung gemäß § 19 Abs. 1 Baugesetzbuch über die Anordnung der Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 - Alt Frankenforst -

@-> Auf Anfrage von Herrn Sprenger macht Herr Löhlein deutlich, dass auch nach der nun anstehenden Aufhebungssatzung die Festsetzung des Bebauungsplanes weiter gelte, wonach die Grundstücke eine Mindestgröße von 1.000 qm haben müssen.

Auf Anfrage von Herrn Schwamborn teilt Herr Löhlein mit, dass für den Bereich Alt-Frankenforst eine Denkmalsbereichssatzung existiere, die unabhängig von der Satzung über die Anordnung der Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen weiter bestehen bleibe.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Satzung gemäß § 19 BauGB vom 22.06.1998 über die Anordnung der Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 – Alt Frankenforst – wird aufgehoben.

<-@

11 Bebauungsplan Nr. 8 - Schildgen Ost - 1. Änderung - Beschluss als Satzung

@-> Auf Anfrage von Herrn Lang erklärt Herr Löhlein, dass die erste öffentliche Auslegung den gesamten Bereich des Bebauungsplanes zum Gegenstand hatte. Da aber lediglich das reine Gewerbegebiet innerhalb dieses Plangebietes Gegenstand der ersten Änderung sein sollte, wurde eine 2. öffentliche Auslegung erforderlich, die sich auf den Bereich der gewerblichen Bauflächen beschränkte (Plan Seite 40 der Einla-

dung).

Herr Löhlein nimmt den Hinweis von Herrn Sprenger auf, wonach es in Punkt 3 der Textlichen Festsetzungen heißen müsste „max. 300 qm“. Der Satzungsentwurf wird entsprechend redaktionell abgeändert.

Auf eine Anfrage von Herrn Sprenger erklärt Herr Löhlein, dass eine eventuelle Erweiterung des bestehenden Autohauses auf über 300 qm Verkaufsfläche aufgrund der bestehenden Grundstückseigentumsverhältnisse nicht in Betracht kommt.

Auf Anfrage von Frau Neuhäuser-Königs teilt Herr Löhlein mit, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich der Altenberger-Dom-Straße Mischgebiet und im Übrigen (nicht die 1. Änderung umfassenden) Plangebiet eine Festsetzung als „Allg. Wohngebiet“ vorsehe.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 8 – Schildgen Ost - 1. Änderung wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

<-@

**12 Bebauungsplan Nr. 2391 - An der Zinkhütte -
- Beschluss zu Anregungen der 1. öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

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

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion BfBB)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 2391 - An der Zinkhütte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen

1. der IHK wird teilweise entsprochen
2. des Einzelhandelsverbandes wird teilweise entsprochen
3. des Rheinisch-Bergischen Kreises wird nicht entsprochen
4. von Frau Cornelia Lübke-Roggen wird nicht entsprochen
5. von Herrn Hans Pütz wird nicht entsprochen
6. der Firma W. Dick GmbH wird nicht entsprochen

II. Der Planungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 2391 – An der Zinkhütte – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.

<-@

13 Bebauungsplan Nr. 33/1 und 33/2 - Grube Weiß - Aufhebung
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

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

Herr Lang fragt an, ob durch die Ausweisung verschlechterter Baulandqualität (Naturschutzgebiet anstelle gewerblicher Baufläche) Entschädigungsansprüche entstehen.

Frau Müller-Veit macht deutlich, dass sich ein wesentlicher Teil der unter Naturschutz zu stellenden Flächen im Eigentum der Stadt befindet. Auch bei den übrigen Flächen besteht keine Entschädigungspflicht, da das geltende Planungsrecht nicht innerhalb der Frist von 7 Jahren in Anspruch genommen wurde. Die Umwandlung der gewerblichen Baufläche in Naturschutzgebiet bewirkt vielmehr sogar eine Erhöhung des Ökopunktkontos der Stadt.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 1 Abs.8 Baugesetzbuch sind die Bebauungspläne Nr. 33/1 – Grube Weiß – und Nr. 33/2 – Grube Weiß – aufzuheben. Die Bebauungspläne betreffen die im Ortsteil Moitzfeld gelegene ehem. Grube Weiß.
- II. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB wird verzichtet.
- III. Die aufzuhebenden Bebauungspläne Nr. 33/1 – Grube Weiß – und Nr. 33/2 – Grube Weiß – sind unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- IV.

<-@

14 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 - Am Grünen Weiher -
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

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

Herr Lang bittet um grundsätzliche Informationen, welche verschiedenartigen Beschlüsse der Planungsausschuss bzw. der Rat in den einzelnen Verfahrensstadien zu fassen hat.

Herr Schmickler hält es im Hinblick auf die Sitzungslänge und die Interessen der Zuhörer nicht für ratsam, solche Fragen innerhalb der bestehenden Tagesordnung einer Sitzung behandeln. Er bietet allen Fraktionen an, zur Aufklärung von Grundsatzfragen und Zusatzen zur Verfügung zu stehen.

Herr Lang erklärt sich damit einverstanden, dass allen Fraktionen kurzfristig eine schriftliche Darstellung über alle möglichen, dem Planungsausschuss obliegenden, Entscheidungen in den einzelnen Planungsphasen weitergereicht wird.

Herr Sprenger spricht sich dafür aus, im Bereich Nußbaum zukünftig möglichst auf we Eingriffe in Natur und Landschaft zu verzichten.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion BfBB)

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 - Am Grünen Weiher - ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

<-@

15 **Änderung Nr. 149/1243 - Eichen - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss der Änderung

@-> Herr Löhlein erläutert die schriftlichen Vorlagen anhand von Plänen.

Herr Sprenger teilt mit, dass die CDU Fraktion den Beschlussvorschlägen zum Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan zustimmen werde. Allerdings beantragt er zusätzlich die Eintragung des vorhandenen Fußweges vom Odenthaler Markweg über den Neuenhauser Weg im nördlichen Teil des Plangebietes.

Frau Schneider plädiert dafür, die im Änderungsbereich vorhandenen zusammenhängen bewaldeten Flächen auch im Flächennutzungsplan planungsrechtlich zu sichern.

Auch Frau Schneider spricht sich für die planerische Darstellung des Fußweges im Bebauungsplan aus.

Herr Baeumle-Courth begrüßt, dass einer Vielzahl der eingereichten Anregungen und I schwerden entsprochen wurde. Dennoch lehnt die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zusätzliche Bebauung in diesem Bereich weiterhin grundsätzlich ab.

Frau Graner stimmt der Forderung von Frau Schneider auf dauerhafte Sicherung der G flächen im Flächennutzungsplan zu.

Herr Lang kann die Argumentation der Verwaltung nicht nachvollziehen, die ähnliche liegen von Antragstellern unterschiedlich beurteilt.

Herr Löhlein erläutert, dass versucht wurde, die Wünsche der Antragsteller weitgehend berücksichtigen und dabei die Baumasken den planerischen Vorstellungen anzupassen.

Herr Löhlein weist des Weiteren darauf hin, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) zu entwickeln sei. Der Bebauungsplan sichert letztendlich die planungsrechtliche Nutzung, während der Flächennutzungsplan lediglich behördenverbindlich ist.

Im Gegensatz zur Auffassung der Verwaltung hält Frau Hammelrath die planungsrechtliche Sicherung der Grünflächen im Flächennutzungsplan für wünschenswert und auch notwendig. Eine entsprechende Festlegung im Flächennutzungsplan erschwert eventuelle zukünftige Bebauungsplanänderungen und trägt somit wesentlich zu einer dauerhaften Sicherung der Nutzung bei.

Sodann lässt Herr Albrecht über den SPD Antrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Grünflächen sind auch im Flächennutzungsplan darzustellen und zu sichern.

Daraus folgt folgender

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erneut für die Dauer eines Monats unter Beifügung des Erläuterungsberichts öffentlich auszulegen.

<-@

16 **Bebauungsplan Nr. 1243 - Eichen -**
- Beschluss zu Anregungen der 1. öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

@-> Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 15.

Unter Berücksichtigung der Forderung einer planerischen Darstellung des Fußweges im nördlichen Teil des Plangebietes fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE Grünen bei einer Enthaltung der Fraktion BfBB)

- I. Den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1243 – Eichen – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen und Bedenken von

- B 1 Herrn Horst Müller wird entsprochen,
- B 2 Herrn Wolfgang Reiff wird entsprochen,
- B 3 Frau Kornelia Müller wird entsprochen,
- B 4 Herrn D. Brunswicker wird entsprochen,
- B 5 Herrn Peter Lövenich wird nicht entsprochen,
- B 6 Eheleute Schubert wird teilweise entsprochen,
- B 7 Eheleute Schwarz wird teilweise entsprochen,
- B 8 Familie Olbrück wird teilweise entsprochen,
- T 1 GEW RheinEnergie wird nicht entsprochen,
- T 2 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände wird nicht entsprochen,
- T 3 Wupperverband wird entsprochen,
- T 4 Staatliches Forstamt Königsforst wird entsprochen,
- T 5 Rhein.-Berg. Kreis Der Landrat wird teilweise entsprochen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

- II. Der Bebauungsplan Nr. 1243 – Eichen – ist mit den nach der ersten Offenlage erfolgten Änderungen und dem erweiterten Geltungsbereich unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

<-@

17 **Bebauungsplan Nr. 1243 - Eichen -**
- Anordnung einer Umlegung

@-> Auf Anfrage von Herrn Sprenger erklärt Herr Löhlein, dass die Umlegung zwar jetzt zum Beschluss anstehe, der Abschluss des Umlegungsverfahrens aber erst nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt.

Nach Auffassung von Herrn Lang kommen Umlegungen Enteignungen nahe. Dementsprechend sollte mit solchen Anordnungen behutsam umgegangen und das öffentliche Interesse in jedem Einzelfall gründlich geprüft werden.

Herr Albrecht weist darauf hin, dass die Neuordnung im Bebauungsplan Eichen auf eine Forderung der Strukturuntersuchung Schildgen/Katterbach zurückgeht.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Gemäß § 46 Baugesetzbuch wird für einen Teilbereich des zur Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 1243 – Eichen – die Umlegung angeordnet.

<-@

18 **Änderung Nr. 150/2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - des Flächennutzungs-**
plans
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

@-> Herr Krause erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Plänen. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist demnach die teilweise Umwandlung von Bahnflächen in „Kerngebiet“ und in „Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „ZOB“ (Zentraler Omnibusbahnhof) und der entsprechende Wegfall der Darstellung „ZOB“ an dem bisherigen Standort des Zentralen Omnibusbahnhofes an der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße.

Frau Neuhäuser-Königs beantragt, die Darstellung „ZOB“ an dem bisherigen Standort des Busbahnhofes im Flächennutzungsplan beizubehalten.

Frau Hammelrath hält es für dringend erforderlich, dass alle Maßnahmen zur Umgestaltung der Unteren Hauptstraße und des Bereichs um die Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße koordiniert und die Interessen des bestehenden Einzelhandels an der Hauptstraße und der Grünen Ladenstraße berücksichtigt werden. Sie plädiert für die Einberufung eines „Runden Tisches“, um eine für alle Beteiligten zufrieden stellende Gesamtplanung für die Innenstadt zu erreichen.

Zur Beseitigung städtebaulicher Mängel kann sich die SPD Fraktion als Vision vorstellen, das Löwencenter nach einem Abriss der Hochstraße (Rampe Stationsstraße) durch einen Anbau mit dem bestehenden Parkhaus zu verbinden.

Auch Herr Baeumle-Courth plädiert für eine gesamtheitliche Behandlung der Neugestaltung der Stadtmitte. Seiner Ansicht nach sind allerdings die städtebaulichen Mängel an der Unteren Hauptstraße vordringlich zu beseitigen.

Nach Auffassung von Herrn Baeumle-Courth hat der Ausschuss kaum Entscheidungsfreiheit hinsichtlich der vorgeschlagenen Änderung des Flächennutzungsplanes, da anderenfalls die Gefahr besteht, dass die Ausschussmitglieder „haftbar“ gemacht werden.

Herr Lang und auch Frau Hammelrath teilen diese Befürchtung nicht. Beide sind der übereinstimmenden Auffassung, dass der Investor keinerlei Schadensersatzansprüche geltend machen könnte.

Herr Sprenger teilt mit, dass die CDU Fraktion der vorgeschlagenen Flächennutzungsplanänderung zustimmen werde.

Frau Hammelrath verliest den folgenden Fragekatalog der SPD Fraktion und bittet die Verwaltung um Beantwortung bis zur nächsten Ratssitzung:

- Ist es richtig, dass eine Kommune auch nach vollständiger Beschlussfassung eines Bebauungsplanes nicht verpflichtet ist, den Bebauungsplan in Kraft zu setzen? Können aus einem nichtigen Bebauungsplan Pflichten für Verwaltung oder Ratsmitglieder hergeleitet werden?
- Ist es zutreffend, dass eine Kommune vor diesem Hintergrund frei entscheiden kann, ob sie Mängel des beschlossenen Plans heilt?
- Ist es zutreffend, dass bei einer Änderung des Flächennutzungsplans nicht der Flächennutzungsplan an den Bebauungsplan „Gladium“ angepasst werden muss, sondern umgekehrt der Bebauungsplan an den Flächennutzungsplan? Ist es richtig, dass der Rat bezüglich zukünftiger Darstellungen des FNP nicht durch einen nichtigen Bebauungsplan gebunden ist?
- Ist es richtig, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans nur unter besonders gelagerten Umständen, z.B. bei Zusagen der Verwaltung, bei Abbruch des Verfahrens Aufwendungsersatz (d.h. Planungskosten) geschuldet wird, nicht aber Schadensersatz wegen etwaiger Wertminderungen des Grundstücks?
- Ist es weiter zutreffend, dass nach einer Inkraftsetzung des Bebauungsplans „Gladium“ bei etwaigen wertmindernden Änderungen des Bebauungsplans nach § 42 Abs. 1 BauGB auch Ersatz für die Wertminderung zu leisten ist? Ist es im Hinblick auf

die ohnehin angedachte Änderung des Bebauungsplans deshalb zur Vermeidung von Schadenersatzansprüchen nicht zwingend geboten, die Änderung vor Inkraftsetzung des Bebauungsplans vorzunehmen?

- Ist es richtig, dass nach dem Durchführungsvertrag Entschädigungsansprüche wegen einer Nichtigkeit des Bebauungsplans ausdrücklich ausgeschlossen sind?
- Ist es zutreffend, dass es bei dem Bebauungsplan „Gladium“ nicht allein um ein Vorhaben des Investors Hahn geht, sondern um eine Stadtentwicklung, die für die Stadt von höchster Bedeutung ist? Ist die Verwaltung der Ansicht, dass dies mit der derzeitigen Planung optimal erfolgt ist, und zwar auch unter dem Gesichtspunkt der bestehenden Alternativen?
- Kann die Verwaltung verbindlich garantieren, dass der Bebauungsplan ausschließlich formelle Mängel aufweist und keine weiteren materiellen Fehler bestehen? Kann die Verwaltung insbesondere die im Verfahren gerügten Verkehrsstörungen sowie nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Handelsstruktur im Stadtzentrum verbindlich ausschließen?

Auch Herr Lang verliest seinen bereits unter TOP A 1 erwähnten, 21 Fragen umfassenden,

- und bereits beantworteten - Katalog der Fraktion BfBB zum Projekt „Gladium“. Die Anfragen und die entsprechenden Antworten sollen an alle Fraktionen zur Kenntnis gegeben werden.

Frau Müller-Veit macht deutlich, dass der derzeitige Flächennutzungsplan für den Bereich des beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans funktionslos sei, da er noch einen Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) darstellt, den es faktisch an dieser Stelle nicht mehr gibt. Diese (unwirksame) Darstellung im Flächennutzungsplan ist zu streichen, da die tatsächlichen Verhältnisse offenkundig vom Planinhalt abweichen.

Des Weiteren zitiert Frau Müller-Veit aus einer Stellungnahme vom verwaltungsseitig beauftragten Rechtsanwaltsbüro Dr. Johlen zu den rechtlichen Verpflichtungen der Stadt aus dem Durchführungsvertrag. Sie sagt zu, diese Stellungnahme an alle Fraktionen zur Kenntnis weiterzuleiten.

Sodann geht Frau Müller-Veit auf die Einzelhandelsprojekte der Innenstadt ein. Sie teilt mit, dass für den Abriss des ehemaligen Omnibusbahnhofes sowie für den Neubau des Einzelhandelsprojekts „Gladium“ Bauanträge und dass seitens des Löwencenters eine Bauvoranfrage zur Erweiterung (Aufstockung) des vorhandenen Gebäudes vorliegen. Die Bauvoranfrage des Löwencenters wurde zwischenzeitlich positiv beschieden. Entgegen den in der Zeitung dargestellten Behauptungen und den Visionen der SPD Fraktion sehen beide Bauanträge keinen Abriss der Hochstraße bzw. keine baulichen Verbindungen beider Gebäude vor.

Zum Bauantrag „Gladium“ sind noch Nachbesserungen seitens des Investors erforderlich. Die Verwaltung geht davon aus, den Bauantrag nach Erhalt der nachgeforderten Unterlagen positiv bescheiden zu können.

Hinsichtlich der Umgestaltung der Unteren Hauptstraße berichtet Frau Müller-Veit

von verschiedenen Interessenten. Einer dieser Interessenten, die Fa. Planbau GmbH, habe erste Machbarkeitsskizzen für ein Einzelhandelsprojekt für den Bereich „Untere Hauptstraße“ vor. Es wurden bereits Erfolg versprechende Verhandlungen zwischen Projektentwickler und den Grundstückseigentümern geführt. Frau Müller-Veit erläutert die vorgelegten Skizzen der Fa. Planbau GmbH anhand von Dias.

Auf Anfrage von Frau Neuhäuser-Königs erläutert Frau Müller-Veit, dass noch weitere Investoren ihr Interesse an dem Standort „Untere Hauptstraße“ bekundet haben. Deren Projekte wurden allerdings von den Grundstückseigentümern abgelehnt.

Herr Schmickler ergänzt, dass für das städtische Grundstück des ehemaligen Zollamts ebenso ein Plankonzept zur Errichtung eines kleinen Kinos (5 Säle) vorliegt. Auch über diese Planungsidee sei im Rahmen der weiteren Überlegungen zu befinden.

Herr Schwamborn spricht sich für einen Rückkauf des „Gladium-Geländes“ aus und befürwortet eine völlige Neuplanung dieses Bereiches. Er bekräftigt die Notwendigkeit der Einberufung eines Runden Tisches mit allen Beteiligten, um alle Interessen berücksichtigen und Maßnahmen koordinieren zu können und letztendlich eine allgemein zufrieden stellende Neugestaltung der innerstädtischen Problemzonen zu erreichen.

Auf Anfrage seitens Herrn Lang erklärt Herr Krause, dass der Beschlussvorschlag der Verwaltung zu TOP 18 lediglich das Ziel verfolgt, die Darstellungen des Flächennutzungsplans den tatsächlichen Gegebenheiten (Verlagerung des Zentralen Busbahnhofs und die teilweise Umnutzung von Bahnflächen) anzupassen.

Sodann lässt Herr Albrecht über den Antrag der KIDitiative abstimmen, die Darstellung „ZOB“ an dem bisherigen Standort im Flächennutzungsplan zu belassen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der KIDitiative bei einer Enthaltung der Fraktion BFBB)

Der Antrag wird abgelehnt.

Sodann stimmt der Ausschuss über die Beschlussvorschläge der Verwaltung ab.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der KIDitiative bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 150/2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Änderung umfasst den ehemaligen und den neuen Standort des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) sowie den Bahnhofsbereich in der Stadtmitte von Bergisch Gladbach.

- II. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 150/ 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - des Flächennutzungsplanes mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

18.a Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 10.11.2004 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Poststraße, Gohrmühle und Stationsstraße

@-> Unter Berücksichtigung der Diskussion und dem Ergebnis der Beratungen unter TOP A18 zieht Herr Baeumle-Courth den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zurück.

<-@

19 Bebauungsplan Nr. 2117 - Am Kamelsbuckel - 1. Vereinf. Änderung - Beschluss als Satzung

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

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 2117 – Kamelsbuckel – 1. Vereinfachte Änderung als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

<-@

20 Bebauungsplan Nr. 2436 - Am Kuhlerbusch - - Beschluss zur Aufstellung

@-> Herr Krause erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Plänen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2436 - Am Kuhlerbusch - als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst den Bereich entlang der Mühlheimer Straße zwischen der Straße 'Am Kuhlerbusch' und dem Bahndamm in Bergisch Gladbach - Gro-nau.

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

<-@

21 Außenbereichssatzung Nr. 4232 - Untersteinbach -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

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

Auf Anfrage von Herrn Lang erklärt Herr Löhlein, dass die Verwaltung vorschlägt, der gerichtlichen Empfehlung zu folgen und eine Außenbereichssatzung zu erlassen.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion KIDitiative)

- I. Für den Bereich "Untersteinbach" wird eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt.
- II. Die Satzung ist gem. § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- III.

<-@

22 Außenbereichssatzung Nr. 4372 - Wüstenherscheid -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

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

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Für den Bereich "Wüstenherscheid" wird eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB.
- II. Die Satzung ist gem. § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- III.

<-@

23 Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

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

Frau Graner teilt mit, dass die FDP Fraktion die vorgesehene Kombination von einem

Lidl Markt und Wohnbebauung für unzumutbar hält und darüber hinaus aus städtebaulichen Gründen ablehnen werde. Sie bemängelt, dass das Schallgutachten lediglich die Immissionen des Lidl Marktes, nicht aber den Straßenlärm bzw. die Belastungen durch den Straßenbahnverkehr zugrunde legt. Des Weiteren folgt Frau Graner den Ausführungen des Verkehrsgutachtens und kritisiert die vorgeschlagene Linksabbiegespur aus dem Plangebiet auf die Kölner Straße.

Auch Frau Neuhäuser-Königs hält die vorgeschlagene Bebauung dieses Grundstücks für akzeptabel und teilt somit die Bedenken von Frau Graner.

Herr Sprenger teilt mit, dass auch die CDU Fraktion die Weiterführung des Verfahrens ablehnen wird. Er bittet die Verwaltung, sich für das weitere Verfahren an den ursprünglichen Rahmenvorgaben des Ausschusses zu orientieren.

Herr Baeumle-Courth befürwortet die Ansiedlung von sozialem Wohnungsbau an dieser Stelle, regt allerdings an, für den Lidl Markt einen anderen Standort zu suchen.

Herr Neu spricht sich – hauptsächlich auf Grund des dringenden Bedarfs an sozialem Wohnungsbau in diesem Bereich - für die vorgeschlagene Fortsetzung des Verfahrens aus.

Auch Herr Lang unterstützt die Ansiedlung des sozialen Wohnungsbaus an dieser Stelle und kann die Bauwünsche der Fa. Lidl nachvollziehen. Er wertet den Bedarf an weiterem Einzelhandel und an zusätzlichen günstigen Wohnungen höher, als die Interessen der Grundstückseigentümer, die sich gegen eine solch massive Bebauung in der Nachbarschaft wehren.

Herr Schwamborn plädiert grundsätzlich für eine reduzierte (soziale) Wohnungsbebauung. Er verweist jedoch auch auf die Problematik aufgrund des vorhandenen (Quell-) Untergrunds im östlichen Teil des Plangebiets, die eine Bebauung erschweren könnte. Entsprechend der Vorschläge der Interessengemeinschaft Bensberger Handel kann sich auch Herr Schwamborn die Ansiedlung des Lidl Marktes auf dem derzeitigen Grundstück der Fa. VW Stein vorstellen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion und der Fraktion BfBB)

Die Fortsetzung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5434 – Landschaftsverband – auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfs wird abgelehnt.

<-@

24 Änderung Nr. 111/5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

@-> Frau Sick-Adenauer erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Plänen.

Herr Sprenger begrüßt die vorgestellte Planung. Er bittet jedoch darum, dass im wei-

teren Verfahren dafür Sorge getragen wird, dass die Grundstückspreise erschwinglich bleiben.

Frau Hammelrath kann die Bedenken der Anlieger durchaus nachvollziehen. Dennoch befürwortet sie den Gewerbestandort aufgrund der günstigen Infrastruktur. Sie würde es begrüßen, wenn im weiteren Verfahren die Verkehrsproblematik im Bereich des Knotenpunktes an der Autobahnausfahrt Moitzfeld beseitigt werden könnte.

Auf Anfrage von Herrn Baeumle-Courth erklärt Frau Müller-Veit, dass die Frage nach einer eventuellen Ansiedlung eines ökologischen Gewerbegebietes in Obereschbach zurzeit noch geprüft werde und somit erst im nächsten Verfahrensschritt beantwortet werden könne.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Das Verfahren ist unter Berücksichtigung der in der Sitzung beschlossenen Änderungen fortzusetzen.

<-@

**25 Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Ergebnis der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

@-> Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP A 24.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage der eingegangenen Anregungen und auf der Grundlage der bereits erstellten Gutachten den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5539 – Obereschbach – zu optimieren und eine Kostenschätzung zu erstellen.

<-@

**26 Bebauungsplan Nr. 6245 - Steinbreche -
- Aufhebung der Beschlüsse zur Ausgleichsmaßnahme "Umlaufgraben Kahnweiher" vom 25.11.93 (PLA) und 16.12.93 (Rat)
- Beschluss über einen Ersatz für die Ausgleichsmaßnahme "Umlaufgraben Kahnweiher"**

@-> Frau Sick-Adenauer erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Plänen. Anstelle der Verwirklichung des „Umlaufgrabens Kahnweiher“ soll nunmehr aufgrund eines mehrheitlichen Beschlusses des Planungsausschusses am 18.09.2003 der ökologische Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 6245 – Steinbreche – durch Inanspruchnahme des Ökokontos erfolgen.

Herr Baeumle-Courth spricht sich demgegenüber für eine Verwirklichung des Umlaufgrabens aus, den er aus ökologischen Gesichtspunkten weiterhin für sinnvoll erachtet. Er würde es weiterhin begrüßen, wenn anstelle der Inanspruchnahme von Ökopunkten ein ökologischer Ausgleich im Plangebiet vorgenommen werden würde.

Frau Schneider stimmt diesen Ausführungen zu. Sie beantragt, die Ausgleichsmaßnahme „Umlaufgraben Kahnweiher“ beizubehalten.

Demgegenüber hält Frau Graner die Wirksamkeit eines Umlaufgrabens im Verhältnis zu den immensen Kosten für zu gering.

Herr Sprenger beantragt die Herausnahme des ökologischen Aspektes aus dem Beschlussvorschlag und regt an, im Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr Konzepte für die ökologische Optimierung des Kahnweihers zu entwickeln.

Frau Müller-Veit klärt darüber auf, dass dies bedeute, dass die heutigen Beschlussvorschläge der Verwaltung abzulehnen wären und im AUIV ein erneuter Antrag gestellt werden müsste.

Herr Kremer stellt sodann einen Vertagungsantrag.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Beschlussfassungen über zur Ausgleichsmaßnahme „Umlaufgraben Kahnweiher“ werden vertagt.

<-@

27 **Bebauungsplan Nr. 6456 - Frankenstraße -**
- Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung von 18.06.1996
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Herr Sprenger teilt mit, dass die CDU Fraktion in beiden Fällen den Beschlussvorschläge zustimmen werde.

Auch Frau Schneider zeigt sich einverstanden mit den vorgestellten Planungen. Sie plädiert allerdings dafür, dass die Dachneigung aller Gebäude gleich festgesetzt wird.

Auf eine Anfrage von Frau Schneider erläutert Herr Löhlein die Vorteile der Parkhöfe. Die Fläche der derzeitigen Garagenzeile könne weiter genutzt werden und es würde ein beidseitiges Zuparken der Straßen vermieden.

Auf Anfrage von Frau Neuhäuser-Königs macht Herr Löhlein deutlich, dass verbindliche Festlegungen hinsichtlich der Fassadengestaltung im weiteren Bebauungsplanverfahren möglich sind.

Auf Anfrage von Herrn Schwamborn erklärt Herr Schmickler, dass die Verwaltung unmittelbar nach Bekanntwerden des Vermarktungswunschs den Kontakt zwischen dem Bundesvermögensamt und der Rheinisch Bergischen Siedlungsgesellschaft hergestellt habe.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Der Planungsausschuss hebt seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6456 – Frankenstraße – vom 18.06.1996 auf.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – 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).

- III. Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6456 – Frankenstraße – auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aus-

<-@
@->

28

**Bebauungsplan Nr. 6455 - Chlodwigstraße -
- Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung vom 18.06.1996**

@->

Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP A 27.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss hebt seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6455 – Chlodwigstraße – vom 27.06.2002 auf.

<-@

29

Anfragen der Mitglieder

@->

Frau Hammelrath nimmt Bezug auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5434 – Landschaftsverband – (TOP 23) und fragt an, wie der verstärkte Bedarf an sozialem Wohnungsbau in Bensberg befriedigt werden soll und ob die heutige Ablehnung der Fortsetzung der vorgestellten Planung kostenmäßig Konsequenzen habe (Vertrauensschutz?).

Frau Müller-Veit teilt mit, dass die Stadt nicht Initiator des Bebauungsplanes und

somit nicht für die Planung verantwortlich war. In den weiteren Gesprächen wird dem Grundstückseigentümer die Realisierung von sozialem Wohnungsbau in diesem Bereich nahegelegt.

Herr Baeumle-Courth fragt an, welche Maßnahmen von der Stadt geplant oder bereits in Angriff genommen wurden, um die Situation in der Grünen Ladenstraße attraktiver zu gestalten. Entsprechend ihm vorliegender Informationen beklagt der dortige Einzelhandel Umsatzeinbußen durch die Umsetzung des Busbahnhofes durch zurückgegangene Laufkundschaft. Darüber hinaus bittet Herr Baeumle-Courth um Darstellung der mutmaßlichen Auswirkungen des Bauvorhabens „Gladium“ auf die Grüne Ladenstraße.

Frau Müller-Veit verweist auf das Ergebnis der Beratungen unter TOP 18a. Es ist vorgesehen, dass im Rahmen des vorgesehenen „Runden Tisches“ auch die gegenseitigen Auswirkungen aller geplanten Projekte auf den bestehenden Einzelhandel umfassend diskutiert werden.

Frau Neuhäuser-Königs bittet um Informationen hinsichtlich des Planungsstands der „Paffrather Mühle“. Sie fragt darüber hinaus an, auf welcher Grundlage der dortige Fußweg zurzeit verändert wird.

Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Herr Albrecht schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:50 Uhr.

<-@