**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 20.09.2004
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, dem 16. September 2004
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 19:05 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
Sitzungsteilnehmer Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis	
Tagesordnung	

A Öffentlicher Teil

- 1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Stadtverordneter, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**

- 2. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**

- 3. Bericht über die Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 01.07.2004
395/2004**

- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**

- 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**

- 6. Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - 1. Änderung
- Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Änderungsverfahrens
397/2004**

7. **Gemeinsamer Antrag der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der FDP Fraktion sowie der Fraktion KIDitiative vom 12.07.2004 auf Einberufung einer Planungsausschuss-Sondersitzung in der ersten Septemberwoche**
399/2004
8. **Antrag der SPD Fraktion vom 12.07.2004 zur Fassung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bebauungsplänen im Bereich eines möglichen Zubringers auf die A4**
400/2004
9. **Antrag der SPD Fraktion vom 12.07.2004 zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zu einem Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet Wachendorff"**
401/2004
10. **Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 14.07.2004 zur Erstellung von Konzepten zur Beseitigung von Mängeln in der Innenstadt Bergisch Gladbach, in der Bensberger Innenstadt sowie in der Fußgängerzone Refrath**
402/2004
11. **Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 14.07.2004 zur Planung und Entwicklung des "Gewerbegebietes Obereschbach" nach dem Vorbild des "Gewerbegebietes Unterossenbach" in der Gemeinde Kürten**
403/2004
12. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

B **Nichtöffentlicher Teil**

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

2. **Mitteilungen des Vorsitzenden**

3. **Mitteilungen der Bürgermeisterin**

4. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

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

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

Frau Hammelrath stellt für SPD-Fraktion den Antrag zur Geschäftsordnung, einen Aufstellungsbeschluss für die B-Pläne der dem Plangebiet Untere Hauptstraße benachbarten Gebiete, die einer Überarbeitung hinsichtlich der Reduzierung von Kerngebietsausweisungen bedürfen, zu fassen. Dieser von ihnen geforderte TOP sei in der Vorlage ist nicht enthalten; sie beantragt, diesen unter Punkt 7a einzufügen. (Brief ging am 15.09. bei MV ein)

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass die Pläne zu den angesprochenen B-Plänen am Ständer hängen. Sie könnten auf Wunsch erläutert werden. Umfang und Ziele der Reduzierung im Einzelnen könnten nicht vorgestellt werden.

Mit Ausnahme der CDU zeigen sich die Fraktionen enttäuscht, dass der Gutachter nicht eingeladen wurde. Herr Buchholz merkt hierzu an, dass der entsprechende Wunsch viel zu spät geäußert wurde; Herr Dr. Jansen habe auf telefonische Nachfrage mitgeteilt, er könne der Einladung nicht nachkommen, da er schon einen anderen Termin habe.

Herr Schmickler führt dazu aus, dass die Thematik im Kreis der Fraktionsvorsitzenden ausdrücklich diskutiert wurde. Am Ende gab es eine eindeutige Position zum weiteren Umgang mit der Stellungnahme Dr. Jansen, der niemand widersprochen hat. Zum zweiten verweist er auf die Zuständigkeitsordnung, nach der die Stellungnahme Dr. Jansen im Hauptausschuss behandelt werden muss.

Herr Buchholz lässt über den Antrag von Frau Hammelrath für die SPD-Fraktion abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich)

Der Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung wird abgelehnt.

<-@

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

@-> Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

<-@

3 Bericht über die Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 01.07.2004

@-> Der Bericht über die Durchführung der Beschlüsse wird zur Kenntnis genommen.

<-@

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@-> Keine

<-@

5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

@-> Keine

<-@

6 Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - 1. Änderung - Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Änderungsverfahrens

@-> Herr Löhlein unterrichtet die Ausschussmitglieder darüber, dass der Verwaltung zu diesem Thema ein Antrag der Clubs für Behinderte und ihrer Freunde zum Grundstück hinter der Schule vorliegt mit dem Ziel, die spätere Möglichkeit der Erschließung des Hintergeländes vorzusehen.

Den Beschlussvorschlag befürwortet auch Herr Klatt für die SPD-Fraktion unter Berücksichtigung des vorerwähnten Antrages. Herr Dr. Kassner stimmt ebenfalls grundsätzlich zu, empfiehlt aber für die CDU aus gegebener Veranlassung, dass die beteiligten Eigentümer gefragt werden, ob sie Interesse daran haben, ihre hinteren Grundstücke zu verwerten.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss stimmt der Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - im Grundsatz zu und beauftragt die Verwaltung, eine Vorentwurfsplanung für den Bereich zwischen der Jägerstraße und der Straße "An der Engelsfuhr" für eine Wohnbebauung zu erstellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den betroffenen Eigentümern Kontakt aufzunehmen, um zu klären, ob sie Interesse an einer möglichen Verwertung ihrer hinteren Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt haben.

@->

<-@

7

<-@

Gemeinsamer Antrag der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der FDP Fraktion sowie der Fraktion KIDitiative vom 12.07.2004 auf Einberufung einer Planungsausschuss-Sondersitzung in der ersten Septemberwoche

@->

1. B-Plan Nr. 2198 – Am Driescher Kreuz -

Frau Hammelrath ist mit der SPD-Fraktion der Auffassung, dass zu diesem Thema eine frühzeitige Bürgeranhörung stattfinden kann. Die heute vorgelegten Unterlagen der Fa. Rosco und ITG seien geradezu geeignet, wirkliche Bürgernähe zu praktizieren und die Bürger zu informieren. Sie ist der Meinung, dass es keinen Aufschub dulde, an dem Erscheinungsbild der Unteren Hauptstraße etwas zu tun. Umso überraschter war sie, dass auf dem Grundstück des ehemaligen Zollamtes ein Parkplatz entsteht. Sie fragt die Verwaltung, wer das beschlossen habe, welche finanziellen Mittel hierfür erforderlich waren und ob es richtig sei, dass dieses Grundstück einem allseits bekannten Kinobetreiber persönlich angeboten wurde.

Herr Schmickler antwortet zur Herrichtung des Parkplatzes, dass ihm die genauen Zahlen nicht geläufig seien; sie wurden dem Protokoll beigelegt.* Es handele sich um eine einfache Herrichtung, die durch den Abbruch des Gebäudes ohnehin erforderlich war. Des Weiteren erklärt er, der Kinobetreiber sei an ihn herangetreten, und habe um einen Plan des Grundstücks gebeten. Diesen habe er zur Verfügung gestellt. Er sei nicht von sich aus auf den Betreiber zugegangen.

Anmerkung: Laut Aussagen der Fachaufgabe hat die Herrichtung des Geländes als provisorischer Parkplatz ca. 18.000 € gekostet.

Frau Hammelrath beantragt, die vorzeitige Bürgeranhörung mit den Plänen der Firmen Rosco und ITG durchzuführen; gleichwohl wissend, dass die ITG ihre Beteiligung an dem Vorhaben zurückgezogen habe. Deshalb habe ihre Fraktion mit großer Spannung auf den Punkt Mitteilungen des Vorsitzenden und Mitteilungen des Bürgermeisters gewartet, um darüber informiert zu werden, dass die ITG von dem Vorhaben zurückgetreten ist. Sie frage sich, warum dies nicht geschehen sei.

Herr Buchholz stellt klar, der Brief sei nicht an ihn, sondern an die Bürgermeisterin gerichtet; da habe er nichts zu zitieren. Auf Nachfrage von Frau Hammelrath, in dem Schreiben sei der Vorsitzende aufgefordert, den Ausschuss zu unterrichten, sagt Herr Buchholz, der Brief sei ihm lediglich zur Kenntnis gebracht worden.

Vorgenannte Aussage bedarf der Korrektur:

Richtig ist, dass die ITG ein Schreiben mit bekanntem Inhalt an die CDU-Fraktion, z. Hd. des Fraktionsvorsitzenden, gesandt hat.

Eine Weiterleitung eines Briefinhaltes, welches an eine im Rat vertretene Fraktion gerichtet ist, ist nicht Aufgabe eines Fachausschussvorsitzenden.

Herr Dr. Kassner führt für die CDU-Fraktion aus, der Zustand an der Unteren Hauptstraße sei inzwischen unerträglich. Gleichwohl werde sich dort nur etwas gestalterisch Vernünftiges tun, wenn ein Investor gefunden wird, der entsprechende Pläne vorlegt. Es sei absolut unsinnig, einen B-Plan ohne Investor aufzustellen.

Eine Bürgerbeteiligung sei daher zum jetzigen Zeitpunkt unsinnig. Es gebe leider in diesem Bereich Eigentümer, die ihre Grundstücke – aus welchen Gründen auch immer – verwahrlosen lassen. Er fragt nach den Sicherheitsmaßnahmen, die die Verwaltung ergriffen hat, um die Rattenplage zu bekämpfen. An die Eigentümer der verwahrlosten Grundstücke richtet er den Appell, die Grundstücke so weit zu säubern, dass sie wenigstens keine Ratten mehr anziehen.

Die vorübergehende Nutzung der Fläche des ehemaligen Zollamtes als Parkplatz wird von der CDU begrüßt, da hier der Parkdruck sehr groß ist.

Herr Baeumle-Courth zitiert aus dem ihm ebenfalls vorliegenden Schreiben der ITG vom 13.09. an Herrn Buchholz:

„wenn der Planungsausschuss am 16.09.04 tagt, bitten wir dort mitzuteilen, dass wir hierfür nicht mehr zur Verfügung stehen.“ Er denkt, das Wort „mitteilen“ sei gleichbedeutend mit „Mitteilung“, insofern hätte man die Verbindung knüpfen können.

Herr Baeumle-Courth äußert Zweifel, ob für die Aufstellung eines B-planes wirklich ein Investor zur Verfügung stehen müsse. Die Stadt könne sehr wohl eigene planerische Vorstellungen entwickeln.

Seit 10 Monaten habe die Stadt einen potenziellen Investor. Nach den Briefwechseln, die ihm zur Kenntnis gelangt sind, habe man sich seitens der Verwaltung doch eher bemüht gezeigt, dem Investor zu signalisieren, dass man ihn dort nicht so gerne sieht, weil man an anderer Stelle noch einen anderen Investor habe. Damit einher gehe die Diskussion über den Punkt Verkaufsflächen. Herr Baeumle-Courth fragt, wie viel Verkaufsfläche in der Innenstadt sinnvoll sei.

Zu der Frage bezüglich der Ratten sagt Herr Schmickler, dass von FB 3 Maßnahmen zur Ersatzvornahme ergriffen wurden. Was getan werden konnte, wurde getan. Auch die Bauaufsicht werde ein Auge auf die Situation dort haben.

Zu der Zwischenutzung des Geländes Zollamt als Parkplatz führt er an, dass diese Lösung von allen Nachbarn begrüßt wird. Der Wunsch nach Parkfläche wurde an die Verwaltung herangetragen.

Zum Umgang mit den Investoren stellt er fest, dass für diesen Bereich ein Bebauungsplan besteht, der eindeutige Festlegungen beinhaltet, was hier geschehen kann und der auch z. B. eindeutig festlegt, dass die Hauptstraße eine Straße bleiben und nicht zu einer Shoppingmall umgewandelt werden soll. Dies war auch immer wieder Inhalt der Gespräche mit den Investoren. Ferner besteht eine Rahmenplanung und die Stellungnahme Dr. Jansen, wo Ziele und Rahmenbedingungen für diesen Bereich definiert sind.

Frau Schmidt-Bolzmann sehe einen Fortschritt darin, dass die Verwaltung „Grünes Licht“ bekommen hat, in Zukunft in dieser Sache zügig zu arbeiten, was bisher nicht der Fall war. Die FDP sieht den Standort Driescher Kreuz als sehr wichtig an, da er zusammen mit dem neuen Busbahnhof zur Attraktivitätssteigerung des Stadtbildes wesentlich beitragen könnte. Der jetzige Zustand sei sehr traurig und ungünstig für die restliche Hauptstraße, und sie wundere sich, dass die dort ansässigen Geschäftsleute bisher noch nicht protestiert haben. Sie ist der Meinung, dass die Verwaltung jetzt zügig einen B-Plan aufstellen soll mit frühzeitiger Bürgeranhö-

rung.

Herr Baeumle-Courth versteht nicht, warum einige Ausschussmitglieder Angst davor haben, die Bürger zu beteiligen, da doch bei allen Fraktionen unstrittig sei, das hier etwas geschehen muss. Er bittet um konkrete Vorschläge zur Lösung des Problems, wenn die Bürgerbeteiligung mehrheitlich nicht gewünscht wird.

Herr Neu bittet um Mitteilung, inwieweit eine Abrissgenehmigung für das Parkhaus mittlerweile vorliegt, ob der Abriss der Hochstraße problematisch sei und ob die Unterlagen zum Kaufvertrag Hahn zwischenzeitlich von der Stadt dem Innenministerium zur Prüfung zur Verfügung gestellt wurden. Im demokratischen Verfahren sah die SPD keine andere Möglichkeit, sich hierüber Klarheit zu verschaffen.

Herr Schmickler teilt dazu mit, dass eine Abrissgenehmigung ist noch nicht erteilt sei, da noch ein statisches Problem zu klären sei. Ein Abbruch der Hochstraße ist zunächst nicht geplant. Er wäre nur möglich, wenn für den Linienbusverkehr eine adäquate Lösung gefunden wird. Die beizubringenden Unterlagen zum Kaufvertrag Hahn wurden verwaltungsseitig beigebracht.

Sodann lässt Herr Buchholz über den Antrag von Frau Hammelrath abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen Stimmen der SPD und GRÜNE)

Der Antrag auf Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum B-Plan Nr. 2198 – Am Driescher Kreuz - wird abgelehnt.

2. B-Plan Nr. 5266 – Schloßstraße - 2. Änderung (Kino-Center)

Frau Hammelrath zeigt nicht begeistert, dass die Anträge der Fraktionen mit Mitteilungsvorlagen beantwortet werden. Die SPD sei gegen eine Überbauung der Steinstraße, aber für die Erweiterung des Kinos. Ggf. müsste die Stadtbücherei verlegt werden. Sie ist der Meinung, dass die beantragte frühzeitige Bürgerbeteiligung stattfinden soll.

Herr Jung bittet die Verwaltung um nähere Informationen über die Eigentumsverhältnisse.

Herr Baeumle-Courth bittet die Verwaltung, über den Stand der Überlegungen zu einer evtl. Überbauung der Steinstraße und das voraussichtliche Zeitraster zu informieren.

Herr Schmickler sagt hierzu, dass es Alternativen ohne Überbauung der Steinstraße gebe, es aber nicht einfach sein werde, eine andere Lösung zu finden. Eine Erweiterung zur rechten Seite sei aus nachbarschaftlichen Gründen nicht möglich. Eine Erweiterung könne generell nur realisiert werden, wenn die betroffenen Eigentümer dies mittragen. Weitere Gespräche hierzu werden in Kürze geführt.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der FDP Fraktion und der KIDinitiative)

Der Antrag auf Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird abgelehnt.

<-@

@->

<-@

8

Antrag der SPD Fraktion vom 12.07.2004 zur Fassung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bebauungsplänen im Bereich eines möglichen Zubringers auf die A4

@->

Frau Hammelrath beantragt, so zu verfahren, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, nämlich eine weitere Vorkaufsrechtsatzung zur Sicherung einer Trasse im Anschluss an die bereits bestehende Vorkaufsrechtsatzung vom Gleisanschluss Zinkhütte bis zur Brüderstraße zu erlassen.

Herr Dr. Kassner stimmt dem für die CDU zu.

Herr Baeumle-Courth von der Fraktion B'90/DIE GRÜNEN lehnt die Nutzung der Trasse für einen möglichen Zubringer zur A 4 ab, könnte sich aber eine Nutzung für den schienengebundenen Verkehr durchaus vorstellen.

Frau Schmidt-Bolzmann macht für die FDP geltend, dass die Bahndammtrasse sich größtenteils in Privathand befindet. Man müsste schon enteignen, wenn man dort einen Zubringer bauen wolle und dies lehne die FDP ab.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vorlage zu erarbeiten.

<-@

9

Antrag der SPD Fraktion vom 12.07.2004 zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zu einem Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet Wachendorff"

@->

Frau Hammelrath spricht einen Artikel zu diesem Thema in GL Kompakt an. Hier seien teils schon Projekte verwirklicht, die politisch so gewollt waren. Andere dort bestehende Nutzungen lehne sie ab.

Herr Schmickler sagt zu, dass hier kein Einzelhandel und keine Wohngebiet angesiedelt werden. Der Eigentümer habe einen Projektentwickler eingeschaltet.

Herr Dr. Kassner sagt, dass die CDU sich dafür stark macht, das gesamte Gebiet als Gewerbegebiet ohne Einzelhandel und Wohnbebauung auszuweisen.

Die geäußerten Wünsche werden in den weiteren Beratungen berücksichtigt. Dem wird einstimmig zugestimmt.

<-@

10 Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 14.07.2004 zur Erstellung von Konzepten zur Beseitigung von Mängeln in der Innenstadt Bergisch Gladbach, in der Bensberger Innenstadt sowie in der Fußgängerzone Refrath

@-> Herr Buchholz stellt fest, dass im Ausschuss Einvernehmen besteht, dass bezüglich der Gestaltung der Fußgängerzonen etwas geschehen muss. Der Antrag wird an den AUIV verwiesen.

<-@

11 Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 14.07.2004 zur Planung und Entwicklung des "Gewerbegebietes Obereschbach" nach dem Vorbild des "Gewerbegebietes Unterrossenbach" in der Gemeinde Kürten

@-> Im Ausschuss besteht Einvernehmen, dass die Verwaltung die Anregung prüfen und ein entsprechendes Konzept erstellen soll. Der Antrag ist im Bebauungsplanverfahren weiter zu behandeln.

<-@

12 Anfragen der Ausschussmitglieder

@-> Herr Neu:

1. Bauvorhaben Krämer in der Laurentiusstraße: in welcher Art und Weise weicht dieser Antrag vom B-Plan ab?
2. Warum wird an der Paffrather Mühle nicht weiter gebaut?

Die 1. Anfrage wird von Herrn Schmickler dahingehend beantwortet, dass die seinerzeit gestellten Bauanträge positiv beschieden wurden. Es habe dann weitere Gespräche mit neuen Plänen gegeben, bei denen sich herausstellte, dass die Abweichung vom B-Plan sich als nicht mehr genehmigungsfähig erwies. Hierbei habe sich deutlich gezeigt, dass die Vorstellungen des Bauherrn nicht mit denen der Verwaltung übereinstimmen. Die Verwaltung möchte – dem Bebauungsplan entsprechend - das einheitliche Erscheinungsbild der Laurentiusstraße bewahren. Herrn Krämers Vorstellungen orientieren sich jedoch am Marienkrankenhaus.

Zur 2. Anfrage führt Frau Sprenger aus, dass der Verwaltung von einem Stillstand nichts bekannt sei. Eine Musterwohnung wurde gebaut und soll jetzt verkauft werden.

Auf Anfrage von Frau Schneider erklärt Herr Schmickler, er habe vor einigen Wochen in der Angelegenheit „Kaufvertrag Hahn“ eine Anfrage des Innenministeriums erhalten, die er persönlich mit einer umfangreichen Stellungnahme beantwortet habe. Der Aufsichtsbehörde wurde anheim gestellt, die betreffenden (sehr umfangreichen) Akten anzufordern.

Herr Buchholz schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.00 Uhr

<-@

|