

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich 6-100	Datum 03.05.2000
	Schriftführer Herr Assmann Telefon-Nr. 02202/14-1428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am 30.03.2000
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 19:13 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
Sitzungsteilnehmer Siehe beigegefügtes Teilnehmerverzeichnis	
Tagesordnungspunkt	
Inhalt	

- 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 Durchführung der Beschlüsse des Planungsausschusses aus der Sitzung am 27.01.2000**
140/2000
 4. **Mitteilungen des Vorsitzenden**
 5. **Mitteilungen der Bürgermeisterin**
 6. **Bebauungsplan Nr. 2396 - Straßenverbindung Refrather Weg/Bensberger Straße - Sachstandsbericht**
141/2000
 7. **Nachweis der notwendigen Stellplätze für Wohnungen im Baugenehmigungsverfahren**

142/2000

8. **Aussenbereichssatzung Nr. 1157 - Buschhorn -**
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses
- Beschluss als Satzung
136/2000
9. **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1215 - Am Vorend -**
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung
143/2000
10. **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1335 - Handstraße/Am Dickholz -**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
144/2000
11. **Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
145/2000
12. **Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalköfen Cox -**
- Vorstellung der Vorentwurfsplanung
146/2000
13. **Änderung Nr. 125/2481 - Friedhofserweiterung Gronau - des**
Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
148/2000
14. **Städtebauliches Rahmenkonzept "Herrenstrunden"**
- Vorstellung der Plankonzeption
149/2000
15. **Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei -**
- Vorstellung der Vorentwurfsplanung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
150/2000
16. **Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - 1. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
151/2000
17. **Änderung Nr. 117/5537 - Gewerbegebiet Grube Weiß - des**
Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
152/2000

18. **Bebauungsplan Nr. 5537, Teil 4 - Gewerbegebiet Grube Weiß - und teilweise Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 33/1 und 33/2**
 - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
153/2000

19. **Bebauungsplan Nr. 5142 - Luchsfeld - 3.Vereinfachte Änderung**
 - Beschluss als Satzung
137/2000

20. **Bebauungsplan Nr. 5537 - Technologiepark, Teil 2 - und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33/2 (Moitzfeld/Interatom)**
 - Beschlüsse zu Anregungen
 - Beschluss als Satzung
154/2000

21. **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6546 - Wasserdelle -**
 - Beschlüsse zu Anregungen
 - Beschluss als Satzung
155/2000

22. **Bebauungsvorschlag Schlodderdich**
184/2000

23. **Anregung vom 10.11.1999, auf dem Grundstück Herrenstrunden 4 eine weitere Wohnbebauung zu genehmigen**
Antragsteller: Eheleute Ingrid und Hermann-J. Mertens
Herrenstrunden 4, 51465 Bergisch Gladbach
157/2000

24. **Anregung vom 03.11.1999, für eine Bebauung verschiedener Grundstücke im Bereich Kalmünten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen**
Antragsteller: Erbgemeinschaft Schmitz / Schlaghecken / Koch
vertreten durch Christine Schmitz
Kalmüntener Straße 100, 51467 Bergisch Gladbach
158/2000

25. **Anregung vom 23.12.1999, verschiedene Grundstücke in Kalmünten in die dort bestehende Klarstellungs- und Abrundungssatzung einzubeziehen**
Antragsteller: Eheleute Hans Peter Broich,
Kalmüntener Str. 104, 51467 Bergisch Gladbach
159/2000

26. **Anregung vom 29.10.1999 (Eingang), eine Bebauung des Grundstückes Gemarkung Paffrath, Flur 4, Flurstück 4063 (hinter Handstr. 197 - 203) nicht zu gestatten und die Wiederaufforstung zu betreiben**
Antragsteller: Günter Gregor, Handstraße 197 , 51469 Bergisch Gladbach
161/2000

27. **Anregung, zur Ermöglichung eines Bauvorhabens in der Straße Klausenberg den Bebauungsplan Nr. 5240 - Stadtgarten - zu ändern**
Antragsteller: Hermann-Josef Lenzen, Overather Straße 18a, 51429 Bergisch Gladbach
162/2000
28. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende, Herr Buchholz, 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 des Planungsausschusses aus der Sitzung am 27.01.2000

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Buchholz berichtet über einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN. Dieser Antrag wurde nach Absprache mit der Verwaltung zuständigkeitshalber an die Bürgermeisterin mit der Bitte weitergeleitet, diesen Punkt auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Hauptausschusses zu setzen.

Herr Buchholz berichtet über ein Schreiben des Herrn Lenzen, das an alle Anwesenden verteilt wurde und die Sitzungsunterlagen zu TOP 27 ergänzt.

5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

Frau Müller-Veit berichtet über die positiven Erfahrungen von der Bürgerversammlung zur Rahmenplanung Bensberg.

Frau Müller-Veit nimmt Bezug auf den von Herrn Buchholz erwähnten Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN. Zur Sicherstellung einer qualifizierten und fristgemäßen Bearbeitung bitten Frau Müller-Veit und Herr Buchholz alle Fraktionen darum, zukünftig solche komplexe Anträge möglichst frühzeitig bei der Verwaltung einzureichen.

6 Bebauungsplan Nr. 2396 - Straßenverbindung Refrather Weg/Bensberger Straße - Sachstandsbericht

Herr Albrecht macht deutlich, daß dieser Bebauungsplan oberste Priorität besitzt.
Herr Kotulla erklärt, daß die Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung für die nächste Sitzung des Planungsausschusses am 25.05.2000 vorgesehen ist.

7 Nachweis der notwendigen Stellplätze für Wohnungen im Baugenehmigungsverfahren

Auf Anfrage von Herrn Alef erklärt Frau Sprenger, daß sog. „unechte“ Stellplätze vor Garagen nicht mit in die Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze einfließen. Frau Sprenger berichtet über massive Beschwerden bezüglich Parkprobleme im öffentlichen Verkehrsraum als Ursache für die in der Vorlage vorgestellte Änderung der Richtwerte. Sie macht deutlich, daß gem. Landesbauordnung der Stellplatzbedarf in jedem Einzelfall zu prüfen sei. Die neuen Richtwerte dienen den Mitarbeitern der Bauordnung dabei als Orientierungshilfe.

Frau Hammelrath ist mit den höheren Richtwertzahlen nicht einverstanden und bittet die Verwaltung, die Änderung der Richtzahlen nochmals zu überdenken. Eine solche Maßnahme widerspricht der allgemein geforderten Erleichterung des Bauens. Sie verweist auf unnötige Flächenversiegelungen, wenn sich die familiäre Situation und damit der Stellplatzbedarf Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung ändern sollte.

Frau Hammelrath befürwortet das Parken im öffentlichen Straßenraum als günstige Verkehrsberuhigungsmaßnahme.

8 Aussenbereichssatzung Nr. 1157 - Buschhorn - Aufhebung des Satzungsbeschlusses - Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

Der Beschluss des Rates vom 17.08.1999 zur Aussenbereichssatzung Nr. 1157 – Buschhorn – wird aufgehoben.

Die Aussenbereichssatzung

Nr. 1157 – Buschhorn –

wird gem. § 35 Abs.6 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit geänderter Begrenzung als Satzung beschlossen.

9 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1215 - Am Vorend - Beschlüsse zu Anregungen

- Beschluss als Satzung

Herr Schröder stellt einen Vertagungsantrag, da der Durchführungsvertrag noch nicht vorliegt.

Frau Hammelrath und Herr Albrecht lehnen eine Vertagung ab, wenn der Durchführungsvertrag den Fraktionen frühzeitig vor der nächsten Ratssitzung vorgelegt wird.

Sodann läßt Herr Buchholz über den Vertagungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Vertagungsantrag wird abgelehnt.

Sodann läßt Herr Buchholz über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1215 –Am Vorend- wird ein Änderungsverfahren i.S.d. § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Die Änderung betrifft die Ableitung von Niederschlagswasser.
- II. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1215 –Am Vorend- gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragene Anregungen
 - T 1 Rhein.- Berg.- Kreis wird teilweise entsprochen,
 - T 2 BELKAW wird entsprochen,
 - B 1 F.-J. Kaiser wird entsprochen,
 - B 2 Fam. Spirito wird nicht entsprochen,
 - B 3 H. Niemczyk wird entsprochen,
 - B 4 Dr. J. Breunig wird entsprochen,
 - B 5 R. Oberbach wird entsprochen,
 - B 6 Dr. J. Reyle- Schindelmayer wird nicht entsprochen,
 - B 7 Dr. N. Schindelmayer wird nicht entsprochen,
 - B 8 Dr. R. Jaussi wird entsprochen.
- III. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1215 –Am Vorend - wird gemäß § 10 Baugesetzbuch und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch dazu.

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1335 - Handstraße/Am Dickholz -

10 - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Schröder kritisiert die Vorgehensweise der Verwaltung. Er hält es für unverständlich, dass die Verwaltung eine illegale Rodung duldet und dem Investor sogar noch durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entgegenkommen möchte.

Auch Herr Alef bemängelt die Vorgehensweise der Verwaltung. Er hält dies für eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Bauherren und für eine unverständliche Bevorzugung eines einzelnen Investors.

Frau Hammelrath stellt dagegen klar, dass der damals für die Rodung verantwortliche Eigentümer und der heutige Antragsteller nicht identisch sind.

Frau Schmidt-Bolzmann teilt mit, daß sich die FDP Fraktion mit den Fakten abgefunden hat und sich bei der Beschlussfassung der Stimme enthält.

Herr Albrecht erklärt, daß die CDU Fraktion aufgrund des damaligen Aufstellungsbeschlusses auch heute dem Fortsetzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zustimmen wird .

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Aufstellungsverfahren zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1335 - Handstraße/ Am Dickholz -

auf der Grundlage der überarbeiteten Vorentwurfsplanung und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -

11 - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Albrecht bittet um Berücksichtigung einiger Wünsche der CDU Fraktion. Er beantragt für die CDU Fraktion, ausreichende Stellplätze (auch behindertengerechte Stellplätze) auf dem ausgewiesenen Grundstück vorzusehen und eine ausreichend breite Fahrgasse für den Andienungsverkehr festzulegen.

Des weiteren sollten anstelle einer Festlegung fester Baumasken die Bebauungsvorgaben durch eine Baugrenze parallel zum Nußbaumer Weg und einer Grundflächenzahlfestsetzung erfolgen. Die Unterbringung der notwendigen Stellplätze soll in festgelegten Bereichen auf dem entsprechenden Grundstück stattfinden.

Frau Hammelrath hält die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels an dieser Stelle für eine Fehlentwicklung. Auch aufgrund der Verkehrssituation lehnt die SPD Fraktion die vorgestellte Planung ab.

Auch Herr Schröder kritisiert die Beschlussfassung aus der letzten Ausschusssitzung. Seiner Meinung nach werden planerische Gesichtspunkte den Interessen eines Investors

untergeordnet.

Er bittet die Verwaltung um eine Untersuchung, an welchen Stellen im Stadtgebiet die Ansiedlung von Einzelhandel möglich und sinnvoll ist.

Auf Anfrage von Herrn Thannisch erläutert Frau Augustin, daß die Interessengemeinschaft Paffrath z.B. bei einem Discounter keine Konkurrenz befürchtet.

Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren mit der Bezirksregierung Festsetzungen als Bebauungsplan erarbeiten.

Sodann läßt Herr Buchholz über den Antrag von Herrn Albrecht und anschließend über den Verwaltungsvorschlag getrennt abstimmen.

Der Ausschuss fasst sodann einen, sich aus beiden Abstimmungen (bei gleichem Abstimmungsverhalten) ergebenden, zusammengefassten

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

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des CDU Antrages fortzusetzen.

Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalköfen Cox -

12 - Vorstellung der Vorentwurfsplanung

Herr Krause stellt kurz die Planungshistorie, die örtliche Lage, die Planungsziele und den aktuellen Planungsanlass dar.

Sodann erläutern die vom Eigentümer beauftragten Stadtplaner, Herr Hecker und Herr Reuschenbach aus Troisdorf, ihren städtebaulichen Vorentwurf anhand von Dias.

Bezugnehmend auf einen Vorschlag von Frau Wagner erklärt Frau Müller-Veit, dass es kaum möglich sei, die damaligen Studenten an der weiteren Planung zu beteiligen, da deren Aufenthaltsort nach Abschluß der Diplomarbeiten unbekannt ist.

Herr Schröder macht deutlich, daß die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der vorgestellten Planung nicht zustimmen werde. Herr Schröder hält die Bebauung für einen zu massiven, nicht kinderfreundlichen „Kasernenstil“. Er bittet darum, die damals von den Studenten erarbeiteten Entwürfe den Fraktionen nochmals zur Verfügung zu stellen.

Frau Müller-Veit sagt zu, die damals an alle Fraktionen gesandte Zusammenfassung der Diplomarbeiten nochmals zu versenden, soweit diese nicht (mehr) vorliegen.

Herr Albrecht macht deutlich, daß es sich hier um einen guten Vorentwurf handelt, bei dem im Laufe des Verfahrens durchaus Veränderungsmöglichkeiten bestehen. Er regt an, aufgrund der problematischen Verkehrsführung die 2 vorgesehenen Einfahrten zur Tiefgarage zu überdenken und möglichst nur noch eine Einfahrt vorzusehen.

Darüber hinaus bittet er darum, insbesondere aufgrund der örtlichen Höhenunterschiede zum Busbahnhof ein behindertengerechtes Konzept für dieses Areal zu erstellen (z.B. Aufzug).

Frau Hammelrath stimmt diesem Vorentwurf ebenfalls zu.

Herr Alef steht der Planung ebenfalls grundsätzlich positiv gegenüber. Im weiteren Verfahren wird sicherlich noch über die Geschossigkeit der Bebauung an der Paffrather Straße und die Lösungen zur Behebung des Höhenunterschiedes zu reden sein.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Planungsausschuss stimmt der vorliegenden Bauungs- und Nutzungskonzeption im Grundsatz zu und beauftragt die Verwaltung, ein Aufstellungsverfahren zum

Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalköfen Cox -

auf Grundlage der städtebaulichen Vorentwurfsplanung durchzuführen.

Änderung Nr. 125/2481 - Friedhofserweiterung Gronau - des Flächennutzungsplanes

13 - Beschluss zur Aufstellung - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Herr Albrecht beantragt die Streichung des letzten Satzes im 3. Absatz des Erläuterungsberichtes, da er die Festlegung von Ausgleichsflächen zum jetzigen Zeitpunkt für verfrüht hält.

Auf Anfrage von Herrn Schröder erklärt Herr Schweter, dass mit den Rodungen bereits vorzeitig begonnen wurde, da eine solche Rodung aus forstökologischen Gründen bereits seit längerem überfällig war und die derzeitige Vegetationsperiode genutzt werden musste.. Darüber hinaus liegt der Beschluss des Hauptausschusses zur Friedhofserweiterung und die Zustimmung sämtlicher Träger öffentlicher Belange bereits vor.

Unter Berücksichtigung der Änderung im Erläuterungsbericht fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung

125/2481 – Friedhofserweiterung Gronau –

des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Änderung erfaßt im wesentlichen den vorhandenen Friedhof am Refrather Weg in Gronau sowie Erweiterungsflächen nördlich von ihm.

II. Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 125/2481 – Friedhofserweiterung Gronau –

des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Städtebauliches Rahmenkonzept "Herrenstrunden"

14 - Vorstellung der Plankonzeption

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Der Planungsausschuss stimmt dem

städtebaulichen Rahmenkonzept Herrenstrunden

zu.

II Die Verwaltung wird beauftragt, das städtebauliche Rahmenkonzept Herrenstrunden zukünftigen Bauleitplanverfahren und Bauvorhaben in Herrenstrunden zugrunde zu legen.

Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei -

15 - Vorstellung der Vorentwurfsplanung - Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Frau Müller-Veit ergänzt zur schriftlichen Vorlage, dass z.z. etwaige Entschädigungsansprüche eines Bauantragstellers für eine abgelehnte Bebauung im südlichen Randbereich des Bebauungsplanes geprüft werden.

Frau Augustin erläutert den Vorentwurf auf Wunsch des Ausschusses .

Herr Neu beantragt, parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Denkmalbereichssatzung aufzustellen.

Auf Anfragen von Herrn Albrecht erklärt Frau Sprenger, dass die Strohlagerhalle vom Eigentümer der Malteser Komturei beantragt und aufgrund der Zulässigkeit auch genehmigt wurde.

Ebenfalls sei am Rosenthaler Weg an der Grenze des Bebauungsplanes vor dem Steinbruch eine Baugenehmigung erteilt worden.

Herr Albrecht bittet um Sicherstellung, dass die Strohlagerhalle nicht später zu Wohnzwecken umgenutzt wird. Frau Sprenger erklärt, dass solche Nutzungsänderungen grds. der Genehmigung bedürfen und entsprechend den Festlegungen im Bebauungsplan nicht möglich sein werden.

Sodann lässt Herr Buchholz über den Antrag von Herrn Neu abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beschließt die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung einer Denkmalbereichssatzung.

Sodann lässt Herr Buchholz über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 3262 - Malteser Komturei -

auf der Grundlage des Vorentwurfes fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - 1. Änderung

16 - Beschluss zur Aufstellung

Herr Albrecht stellt einen Vertagungsantrag.

Frau Müller-Veit informiert über ein zwischenzeitlich eingegangenes Schreiben der Bezirksregierung (Höhere Landschaftsbehörde) wonach die Herausnahme der öffentlichen Grünfläche aus dem Landschaftsschutz nicht in Aussicht gestellt wird.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der SPD Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/
DIE GRÜNEN)

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr., 5121 – Berzeliusstraße – wird vertagt.

Änderung Nr. 117/5537 - Gewerbegebiet Grube Weiß - des Flächennutzungsplanes

17 - Beschluss zur Aufstellung

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Frau Hammelrath regt an, unabhängig von den Bebauungsplanverfahren eine („Y-förmige“) Fußwegeverbindung zwischen „Gewerbegebiet Grube Weiß“, Terrassenstadt und Overather Straße, unter Nutzung bestehender Wegeverbindungen (z.B. alter „Grubenweg“), zu schaffen.

In diesem Zusammenhang bittet Herr Jung um Prüfung, ob die Einzäunung des Naturschutzgebietes entlang dieses Weges nicht erforderlich sei.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. **Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 Baugesetzbuch ist die Änderung**

Nr. 117/ 5537 - Gewerbegebiet Grube Weiß -

des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Der Änderungsbereich umfaßt das bereits bestehende Gewerbegebiet Grube Weiß sowie westlich und nordwestlich angrenzende Flächen.

II. Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.

III. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist die Änderung

Nr. 117/ 5537 -Gewerbegebiet Grube Weiß –

des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen

18 Bebauungsplan Nr. 5537, Teil 4 - Gewerbegebiet Grube Weiß - und teilweise Aufhebung der Bauungspläne Nr. 33/1 und 33/2
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

Das Bauungsplanverfahren

Nr. 5537, Teil 4 -Gewerbegebiet Grube Weiß –

ist auf der Grundlage der vorliegenden Planung fortzusetzen.

Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bauungsplan

Nr. 5537, Teil 4 -Gewerbegebiet Grube Weiß -

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bauungsplan umfaßt bereits bestehende gewerbliche Nutzungen südlich der Straße Grube Weiß sowie westlich und nordwestlich davon befindliche Flächen.

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

Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der rechtsverbindliche Bauungsplan Nr. 33/ 1 ((Moitzfeld/ Interatom),

soweit er von dem Bauungsplan Nr. 5537, Teil 4 –Gewerbegebiet Grube Weiß- erfaßt wird, aufzuheben.

Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der rechtsverbindliche Bauungsplan

Nr. 33/ 2 ((Moitzfeld/ Interatom),

soweit er von dem Bebauungsplan Nr. 5537, Teil 4 –Gewerbegebiet Grube Weiß- erfaßt wird, aufzuheben.

Der Bebauungsplanentwurf

Nr. 5537, Teil 4 -Gewerbegebiet Grube Weiß –

sowie die teilweise aufzuhebenden Bebauungspläne

Nr. 33/ 1 und 33/ 2 (Moitzfeld/ Interatom)

sind unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Bebauungsplan Nr. 5142 - Luchsfeld - 3.Vereinfachte Änderung

19 - Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan

Nr. 5142 – Luchsfeld – 3.Vereinfachte Änderung

wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan Nr. 5537 - Technologiepark, Teil 2 - und teilweise Aufhebung des

20 Bebauungsplanes Nr. 33/2 (Moitzfeld/Interatom)

- Beschlüsse zu Anregungen

- Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 5537 –TechnologiePark, Teil 2- und des teilw. aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 33/ 2 (Moitzfeld/ Interatom) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragenen Anregungen

T 1 Staatliches Umweltamt Köln wird nicht entsprochen,

T 2 Staatliches Forstamt wird entsprochen,

B 1 U. Siekmann wird nicht entsprochen.

II. Gemäß § 10 Baugesetzbuch und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan Nr. 5537 –TechnologiePark, Teil 2- als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch dazu.

III. Gemäß § 10 Baugesetzbuch und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW wird die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33/ 2 (Moitzfeld/ Interatom) als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch dazu.

Der aufzuhebende Teilbereich umfaßt den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 5537 -TechnologiePark, Teil 2 – sowie eine untergeordnete angrenzende Fläche.

Der aufzuhebende Teilbereich ist in einer Katasterkarte M 1: 1000 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6546 - Wasserdelle -

21 - Beschlüsse zu Anregungen

- Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgende

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

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 6546 – An der Wasserdelle –
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen der Einwender

- B 1 Eheleute Roderburg wird nicht entsprochen,
- B 2 Eheleute Weigand wird nicht entsprochen,
- T 1 Staatliches Forstamt wird entsprochen,
- T 2 Rheinische Gas- und Wasserwerke RGW wird entsprochen,
- T 3 Der Landrat wird teilweise entsprochen.

II. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Nr. 6546 – An der Wasserdelle –
wird gemäß § 10 BauGB und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen zusammen mit der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB.

Bebauungsvorschlag Schlodderdich

22

Herr Jung verlässt aus Gründen der Befangenheit um 18:46 Uhr die Sitzungsrunde.

Frau Hammelrath schließt sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und lehnt den vorgestellten Bebauungsvorschlag Schlodderdicher Weg aus Gründen des Landschaftsschutzes ab. Sie plädiert jedoch dafür, der Behindertenwerkstätte Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten und anschließend eine maßvolle Wohnbebauung vorzusehen.

Auch Frau Schmidt-Bolzmann kann dem Bebauungsvorschlag nicht zustimmen.

Herr Albrecht hält eine behutsame Bebauung auf diesen Parzellen durchaus für möglich; er regt an, die Planung zu überarbeiten und einen neuen Entwurf vorzulegen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss lehnt den vorgestellten Bebauungsvorschlag Schlodderdicher Weg ab.

23 **Anregung vom 10.11.1999, auf dem Grundstück Herrenstrunden 4 eine weitere Wohnbebauung zu genehmigen**
Antragsteller: Eheleute Ingrid und Hermann-J. Mertens
Herrenstrunden 4, 51465 Bergisch Gladbach

Nach Ansicht von Herrn Neu müsste es möglich sein, daß sich der Antragsteller mit der Verwaltung auf einen Kompromiß einigt (z.B. Anbau an vorhandenes Wohnhaus).

Auch Herr Albrecht hält eine behutsame Bebauung mehr in Richtung Osten durchaus für möglich.

Dementsprechend einigt sich der Ausschuss dahingehend, dem Antragsteller Gelegenheit zu geben, seine Bebauungsvorstellungen zu überdenken und mit der Verwaltung abzustimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Beschlussfassung über den Bürgerantrag wird vertagt. Dem Antragsteller wird Gelegenheit gegeben, seinen Antrag zu überarbeiten.

24 **Anregung vom 03.11.1999, für eine Bebauung verschiedener Grundstücke im Bereich Kalmünten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen**
Antragsteller: Erbgemeinschaft Schmitz / Schlaghecken / Koch
vertreten durch Christine Schmitz
Kalmüntener Straße 100, 51467 Bergisch Gladbach

Herr Albrecht weist darauf hin, daß die Bürgeranträge unter TOP 24 und 25 sich auf die gleiche Ortslage beziehen. Entsprechend dem 2. Beschlußvorschlag von TOP 24 sollte vor einzelnen Beschlussfassungen über Anregungen für die Ortslage „Kalmünten“ untersucht werden, welche Bebauungsmöglichkeiten noch bestehen, bzw. wo Baurecht geschaffen werden kann.

Dementsprechend fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

1. Die Beschlussfassung über den Bürgerantrag wird vertagt.
2. Für die Ortslage „Kalmünten“ ist zu untersuchen, welche Bebauungsmöglichkeiten noch bestehen, bzw. wo Baurecht geschaffen werden kann.

Anregung vom 23.12.1999, verschiedene Grundstücke in Kalmünten in die dort bestehende
25 Klarstellungs- und Abrundungssatzung einzubeziehen
Antragsteller: Eheleute Hans Peter Broich,
Kalmüntener Str. 104, 51467 Bergisch Gladbach

Der Ausschuss fass folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Beschlussfassung über den vorliegenden Bürgerantrag wird vertagt.
Der Bereich „Kalmünten“ ist auf Möglichkeiten weiterer Bebauung zu untersuchen.
Im Rahmen der Prüfung wird auch ein Vorschlag zur Anregung der Eheleute Broich unterbreitet.

Anregung vom 29.10.1999 (Eingang), eine Bebauung des Grundstückes Gemarkung Paffrath,
26 Flur 4, Flurstück 4063 (hinter Handstr. 197 - 203) nicht zu gestatten und die
Wiederaufforstung zu betreiben
Antragsteller: Günter Gregor, Handstraße 197 , 51469 Bergisch Gladbach

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Dem Bürgerantrag kann nicht stattgegeben werden.
Der Beschluss des Planungsausschusses vom 18.08.1999, für das betreffende Grundstück ein
Aufstellungsverfahren für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP Nr. 1335 -
Handstraße/ Am Dickholz -) durchzuführen, wird aufrecht erhalten.

Anregung, zur Ermöglichung eines Bauvorhabens in der Straße Klausenberg den
27 Bebauungsplan Nr. 5240 - Stadtgarten - zu ändern
Antragsteller: Hermann-Josef Lenzen, Overather Straße 18a, 51429 Bergisch Gladbach

Auf Anfrage von Herrn Schröder erklärt Frau Sprenger, dass der Bebauungswunsch abgelehnt
wurde, damit die zusammenhängende Grünfläche erhalten bleibt. Eine Sicherung von
Wegerechten durch Baulasten ändert nichts an diesem Planungsziel.
Frau Sprenger erläutert anhand der Historie nochmals die Gründe für die heute schwierig
nachvollziehbaren Bebauungsgrenzen.

Auf eine Anfrage von Frau Hammelrath plädiert Frau Sprenger dafür, den Bebauungsplan
Nr. 5240 auch zu Abrundungszwecken nicht abzuändern, damit der Stadtgarten grundsätzlich
erhalten bleibt und keine weiteren Bauwünsche geweckt werden.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei
einer Enthaltung der KIDIative)

Der Ausschuss weist die Anregung zurück.

Anfragen der Ausschussmitglieder

28

Auf Anfrage von Herrn Kierspel zu TOP 7 „Nachweis der notwendigen Stellplätze“ erläutert Frau Sprenger, daß die Bauordnung bei der Abnahme genau prüft, ob die geforderten Stellplätze vorhanden sind. Anschließend erfolgen jedoch keine regelmäßigen Kontrollen. Die Verwaltung geht jedoch Hinweisen und Beschwerden über nachträglich vorgenommene Nutzungsänderungen an notwendigen nachzuweisenden Stellplätzen nach.

Auf Anfrage von Frau Schmidt-Bolzmann hinsichtlich des Kinoneubaus am Busbahnhof informiert Herr Kotulla darüber, daß dem Investor das Gutachten zu den Gründungsproblemen zwischenzeitlich vorliegt. Die Pläne werden entsprechend diesem Gutachten überarbeitet. Parallel dazu finden Verhandlungen mit dem potentiellen Kinobetreiber statt. Nach einem erfolgreichen Abschluß der Gespräche wird die Baumaßnahme weitergeführt.

Frau Hammelrath:

1. Für Mitte Mai war den Bürgerinnen und Bürgern versprochen, daß eine Verbesserung der Anbindung der Fußwegeverbindungen zwischen „Grüne Ladenstraße“ – Parkhaus – Busbahnhof vollzogen sein werde. Wann beabsichtigt die Bürgermeisterin, mit den notwendigen Maßnahmen zu beginnen? Wann wird die Fußwegeverbindung fertig?
2. Durch das Brachliegen der Bauarbeiten ist dem Vernehmen nach nicht mehr mit der Realisierung des Kinocenters zu rechnen. Ist der Bürgermeisterin bekannt, welche Nutzung seitens des Investors angestrebt wird? Gibt es eine Nutzungsbeschränkung im Kaufvertrag?
3. Haben die Bürgermeisterin und der damalige Stadtdirektor Dr. Franke sich mit der Frage einer Ausstiegsklausel für die Stadt im Vertrag mit dem Investor auseinandergesetzt? Unter welchen Bedingungen fällt das Grundstück an die Stadt zurück?
4. Teilt die Bürgermeisterin die Auffassung, dass die Geschäftsgrundlage für die seinerzeitige Zeitnot, die die Abkehr vom Ratsbeschluss und den Dringlichkeitsbeschluss veranlasst hat, entfallen ist?
5. Ist es richtig, dass der frühere Stadtdirektor Dr. Franke der Bürgermeisterin eine Fassung des Vertrages mit dem Investor vorgelegt hat, die erheblich von der durch die Verwaltung zunächst vorgelegten Fassung zu Lasten der Stadt abweicht?
6. War der damalige Stadtdirektor Dr. Franke juristisch beraten? Wer trägt sonst die Verantwortung, der damalige Stadtdirektor oder die Stadtverordneten, die den Dringlichkeitsbeschluss unterzeichnet haben?
7. Sieht die Bürgermeisterin Möglichkeiten, ohne zusätzliche Aufwendungen für die Stadt den Vertrag rückabzuwickeln?
8. Gibt es bereits Forderungen des Investors auf eine andere Ausnutzung des Gesamtgrundstückes?
9. Wann beabsichtigt die Bürgermeisterin, die Fraktionen über den Fortgang der Sache zu informieren?

10. Hat die Stadt einen Schadensersatzanspruch für den Fall der verspäteten Realisierung des Bauvorhabens?
11. Teilt die Bürgermeisterin die Auffassung, dass spätestens jetzt alle verantwortlichen Gruppen in der Stadt zu einem gemeinsamen Gespräch (z.B. „Runder Tisch“) zusammentreffen müssen, um noch eine attraktive Lösung für das frühere Hölzer-Grundstück erreichen zu können?

Die Anfragen werden schriftlich beantwortet.

(Vorsitzender)

(Schriftführer)

Teilnehmerliste

Anwesend sind

Mitglied -CDU-

Herr Albrecht
Herr Buchholz
Herr Kierspel
N.N.
Herr Sacher
Herr Sprenger
Frau Wagner

Mitglied/Sachkundige(r) Bürgerin -CDU-

Herr Wolfgarten

Mitglied -SPD-

Frau Hammelrath
Herr Neu
Frau Schneider
Herr Thannisch

Mitglied -F.D.P.-

Frau Schmidt-Bolzmann

Mitglied/Sachkundige(r) Bürgerin -B 90/DIE GRÜNEN-

Herr Schröder

Mitglied/Sachk. Bürger(in) -KID-

Herr Alef

Beratendes Mitglied

Herr Dogan
Herr Kautz