Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich 6-100 Zentraler Dienst	Datum 27.06.2000
	Schriftführer Herr Assmann
	Telefon-Nr. 02202/14-1428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am 25.05.2000
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 19:06 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
Sitzungsteilnehmer Siehe beigefügtes 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 aus der Sitzung des Planungsausschusses am 30.03.2000**
302/2000
 - 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
 - 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
 - 6. Die neue Landesbauordnung zum 01.06.2000**
331/2000
 - 7. Erweiterung Gartencenter Nußbaumer Straße**
- Genehmigung nach § 33 BauGB
- Ausnahme von der Veränderungssperre
303/2000

8. **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1224 - Seelsheide -**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
305/2000
9. **Änderung Nr. 126/1491 - Paffrather Mühle - des Flächennutzungsplanes**
- **Beschluss der Änderung**
306/2000
10. **Bebauungsplan Nr. 1491 - Paffrather Mühle**
- **Beschlüsse zu Anregungen**
- **Beschluss als Satzung**
307/2000
11. **Änderung Nr. 112/1494 - Aufm Büchel - des Flächennutzungsplanes**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
318/2000
12. **Bebauungsplan Nr. 1494 - Aufm Büchel -**
- **Vorstellung der Vorentwurfsplanung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
308/2000
13. **Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalkofen Cox -**
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
309/2000
14. **Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn -**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
310/2000
15. **Bebauungsplan Nr. 2396 - Straßenverbindung Refrather Weg/Bensberger Straße - Beschluss der Bebauungsplaninhalte**
311/2000
16. **Änderung Nr. 129/2442 - Kradepohlswiese - des Flächennutzungsplanes**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
320/2000
17. **Bebauungsplan Nr. 2242, Teil 1 - Kradepohlswiese -, 1. Änderung**
- **Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
312/2000
18. **Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei -**
- **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
313/2000

19. **Änderung Nr. 128/3232 Strunder Delle des Flächennutzungsplanes**
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
314/2000
20. **Bebauungsplan Nr. 89 - Herrenstrunden - 2. Änderung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
315/2000
21. **Bebauungsplan Nr. 42/2 - Kippekausen - 1. Änderung**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
316/2000
22. **Bebauungsplan Nr. 5462 - Moureauxstrasse - 1.-Änderung**
- **Beschluss zur Aufstellung**
298/2000
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
317/2000
24. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

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 und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

Herr Buchholz informiert darüber, dass das Abstimmungsverhalten zu TOP 8 „Außenbereichssatzung Nr. 1157 – Buschhorn – nicht richtig protokolliert wurde. Den Verwaltungsvorschlägen wurde nicht einstimmig, sondern mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltungen der SPD Fraktion zugestimmt.

Unter Berücksichtigung dieser Änderung fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

3 **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 30.03.2000**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 **Mitteilungen des Vorsitzenden**

Keine

5 **Mitteilungen der Bürgermeisterin**

Frau Müller-Veit verweist auf die verteilte Tischvorlage zu TOP 15 „Bebauungsplan Nr. 2396 – Straßenverbindung Refrather Weg/Bensberger Straße – und bittet, die ursprünglich mit der Einladung versandte Vorlage gegen diese ergänzende Vorlage auszutauschen.

6 **Die neue Landesbauordnung zum 01.06.2000**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

7 **Erweiterung Gartencenter Nußbaumer Straße**
- Genehmigung nach) 33 BauGB
- Ausnahme von der Veränderungssperre

Herr Kotulla teilt mit, dass die Verwaltung die Vorlage zurückzieht, da noch nicht alle Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 33 BauGB vorliegen.

Auf Anfrage von Frau Hammelrath teilt Frau Sprenger mit, dass der zwischenzeitlich angelegte Parkplatz teilweise gesperrt werden musste, da er größer als ursprünglich genehmigt angelegt wurde.

Die Verwaltung sagt zu, die Fraktionen rechtzeitig vor der Ratssitzung über alle entscheidungserheblichen Fakten zu informieren.

8 **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1224 - Seelsheide -**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Frau Augustin erläutert die Vorlage.

Frau Schneider und Herr Thannisch bemängeln, dass vor abschließender Klärung aller offenen Fragen zur Umwelterverträglichkeitsprüfung bereits über die Offenlage

abgestimmt werden soll.

Auf Anfrage von Frau Schneider erklärt Frau Augustin, dass es in den Risikobereich des Vorhabenträgers fällt, wenn durch Nachbesserungen der heute noch nicht geklärten Punkte der Umweltverträglichkeitsprüfung eine erneute Offenlage erforderlich werden sollte.

Herr Albrecht hält es für fraglich, ob Ausgleichsmaßnahmen zu 100% unbedingt erforderlich sind und verweist diesbezüglich auf den Vorhaben- und Erschließungsplan Am Vorend.

Frau Hammelrath geht dagegen davon aus, dass auch für den Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Vorend“ unter Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes ein 100%iger Ausgleich erreicht wird.

Herr Albrecht beantragt für die CDU Fraktion die Festschreibung der Anzahl der Wohneinheiten auf 13.

Herr Effertz teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN dem Vorhaben- und Erschließungsplan ohne Reduzierung der Bebauungsdichte nicht zustimmen werde.

Frau Schmidt-Bolzmann und Frau Beling beantragen eine Vertagung.

Sodann läßt Herr Buchholz über den Vertagungsantrag abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Antrag auf Vertagung wird abgelehnt.

Sodann läßt der Vorsitzende über den CDU Antrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der KIDiative und 2 Stimmen der SPD Fraktion bei 2 weiteren Enthaltungen der SPD Fraktion)

Die Anzahl der Wohnheiten im Plangebiet wird auf 13 WE festgelegt.

Sodann wird über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abgestimmt. Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion, der KIDiative, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei 2 Enthaltungen der SPD Fraktion)

I. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1224 – Seelsheide – wird gemäß § 2 in

Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch aufgestellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1224 – Seelsheide – ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

9 Änderung Nr. 126/1491 - Paffrather Mühle - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Änderung

Herr Effertz bittet darum, über die Anregungen T1 und T2 unter TOP 10 getrennt abzustimmen.

Nach Ausführungen von Herrn Albrecht müsse vermieden werden, dass bei einer Ausweitung der Wasserschutzzone und dem dadurch ggfls. erforderlichen nachträglichen Kanalanschluss Regreßförderungen auf die Stadt zukommen.

Darüberhinaus bittet Herr Albrecht um eine eindeutige Abgrenzung der Stellplatz- und Grünflächen, um sicherzustellen, dass die Grünfläche zukünftig nicht als zusätzlicher Parkplatz genutzt wird.

Herr Krause teilt mit, dass die im Bebauungsplan ausgewiesene Stellplatzfläche zur Anlegung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze ausreichend sei. Eine Ausweisung der einzelnen Stellplätze im Bebauungsplan ist allerdings nicht vorgesehen. Die übrigen Anregungen werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches wird die Änderung Nr. 126 / 1491 – Paffrather Mühle – des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

10 Bebauungsplan Nr. 1491 - Paffrather Mühle
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung

Es wird verwiesen auf die Protokollierung zu TOP 9.

Auf Wunsch von Herrn Effertz erfolgt eine getrennte Abstimmung zu den vorgetragenen Einwendungen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

I.(T1) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 1491 – Paffrather Mühle – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen T1 des Staatlichen Umweltamtes werden berücksichtigt.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

I.(T2) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 1491 – Paffrather Mühle – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen T2 der Rechtsrheinischen Gas- und Wasserversorgung AG werden zurückgewiesen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

II. Der Bebauungsplan Nr. 1491 – Paffrather Mühle – wird gemäß § 10 BauGB und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen zusammen mit der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB.

11 Änderung Nr. 112/1494 - Aufm Büchel - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Frau Hammelrath bittet um Sicherstellung, dass der Verkauf der Gartengrundstücksstreifen an die Anlieger der Franz-Heider-Straße zur Vermeidung einer „Stückelung“ nur dann erfolgt, wenn alle betroffenen Anlieger einem gemeinsamen Erwerb zustimmen.

Herr Krause sagt dies zu.

Darüberhinaus fordert Frau Hammelrath, dass bis zur Bürgeranhörung ein neues Deckblatt mit einer wegen des Biotops nach Süden verlegten Straßenführung erstellt wird.

Auch Herr Albrecht teilt die Auffassung von Frau Hammelrath hinsichtlich des gemeinsamen Verkaufs der Gartenlandflächen.

Herr Effertz teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN die Planung aufgrund der Bebauungsdichte und der damit verbundenen ökologischen Beeinträchtigungen ablehnt.

Dagegen hält Herr Neu die vorgestellte Bebauung aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und des nahegelegenen Erholungsgebietes durchaus für geeignet.

Herr Kotulla macht deutlich, dass im Hinblick auf die fristgemäß abzurufenden Fördermittel für die Kindertagesstätte Eile geboten ist. Herr Buchholz und Herrn Jung kritisieren, dass der Ausschuss hinsichtlich der KITA nicht frühzeitiger informiert wurde und nunmehr aufgrund der Fördermittelproblematik unter zeitlichem Druck steht. Herr Kotulla verweist diesbezüglich auf die liegenschaftlichen Probleme, die zur Verzögerung des Kindertagesstättenbaus und die damit verbundene Zeitnot geführt haben.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 112/ 1494 - Auf'm Büchel - des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Der Änderungsbereich wird von der Franz-Heider-Straße im Westen, Sport- und Schulflächen im Norden sowie durch die Wohnbebauung an der Dellbrücker Straße im Süden und Osten begrenzt.

- II. **Für die Änderung Nr. 112/ 1494 - Auf'm Büchel - des Flächennutzungsplanes ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.**

**12 Bebauungsplan Nr. 1494 - Aufm Büchel -
- Vorstellung der Vorentwurfsplanung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird verwiesen auf die Protokollierung zu TOP 11.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Der Planungsausschuss stimmt der Vorentwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1494 – Aufm Büchel - auf der Grundlage des Vorentwurfes fortzusetzen.

- II. Für den Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel - ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang durchzuführen.

**13 Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalkofen Cox -
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Albrecht befürwortet die überarbeitete Planung. Er regt an, die 3 Blöcke entlang der Paffrather Straße mittels gläserne Baukörper, die sich über die gesamte Gebäudehöhe erstrecken, zu verbinden.

Darüberhinaus bittet Herr Albrecht um einen behindertengerechte Anbindung des geplanten Vorplatzes und der vorgesehenen Aussichtsplattform im Bereich der Kalköfen.

Auch Frau Ehling plädiert für einen behindertengerechten Ausbau und eine einladende Gestaltung der Treppenanlage, die der Bedeutung des neuen Platzes gerecht wird.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

- I. **Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2119 – Kalköfen Cox – auf der Grundlage**
der Vorentwurfsplanung fortzusetzen.
- II. Für den Bebauungsplan Nr. 2119 – Kalköfen Cox – ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

14 Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Frau Hammelrath weist darauf hin, dass die SPD Fraktion der Bebauungsplanänderung aufgrund der Verkehrsproblematik (fehlende Einsehbarkeit im Einmündungsbereich Jägerstraße/Odenthaler Straße; versetzte Kreuzung zur Theodorstraße) nicht zustimmen wird.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn -, 1. Änderung aufzustellen.

Die Änderung betrifft die Grundstücke der Gemarkung Gladbach, Flur 13, Flurstücke 59, 280 und 463 oder deren katastermäßige Fortführung.
- II. Für den Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn -, 1. Änderung ist die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.

15 Bebauungsplan Nr. 2396 - Straßenverbindung Refrather Weg/Bensberger Straße - Beschluss der Bebauungsplaninhalte

Frau Strüwe erläutert die alternativen Trassenführungen anhand von Plänen.

Frau Hammelrath teilt mit, dass die SPD Fraktion eine kleiner dimensionierte Lösung (ohne Öffnung zur Bensberger Straße) favorisiert und die vorgestellte Planung ablehnt.

Frau Beling lehnt die Straßenverbindung ebenfalls ab, da der Fraktion KIDiative nicht über die Notwendigkeit der Maßnahme aufgeklärt wurde.

Auch Herr Effertz teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN die Anbindung an die Bensberger Straße ebenfalls ablehnt und sich stattdessen für eine kürzere Verbindungsvariante ausspricht.

Frau Schmidt-Bolzmann kritisiert, dass ohne eine ausreichende Begründung über die Notwendigkeit der Maßnahme bereits über Bebauungsplaninhalte abgestimmt werden soll.

Einer zu erwartenden Entlastung der Richard-Zanders-Straße steht eine Belastung des Refrather Weges gegenüber.

Frau Schmidt-Bolzmann beantragt eine Vertagung. Vor einem Beschluss über die Bebauungsplaninhalte sollte eine Begründung für die Notwendigkeit der Straßenverbindung vorliegen.

Da Frau Schmidt-Bolzmann sich bereits zur Sache geäußert hat, läßt Herr Buchholz einen Antrag zur Geschäftsordnung nicht mehr zu.

Frau Schmidt-Bolzmann teilt daraufhin mit, dass sich die FDP Fraktion der Stimme enthalten werde.

Herr Albrecht macht deutlich, dass die CDU Fraktion die Straßenverbindung zur Entlastung des Straßenverkehrs für notwendig hält. Hinsichtlich des Schallschutzes für die Schule bittet Herr Albrecht darum, die Trasse möglicherweise etwas abzusenken und einem Erdwall gegenüber einer Schallschutzwand den Vorzug zu geben.

Herr Wolfgarten beantragt, unter Punkt 6 der verkehrstechnischen Aspekte (KFZ-Verkehr) aufzunehmen, daß eine Verbindung zwischen Tannenbergstraße und Planstraße langfristig zu berücksichtigen ist.

Frau Müller Veit bittet darum, zuerst das Ergebnis diesbezüglicher verkehrstechnischer Untersuchungen abzuwarten.

Um das Verfahren nicht aufzuhalten, erklärt sich Herr Wolfgarten damit einverstanden und zieht seinen Antrag zurück.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD, der KIDiative, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei einer Enthaltung der FDP Fraktion)

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 2396 -Straßenverbindung Refrather Weg/ Bensberger Straße- ist unter Berücksichtigung nachstehender Inhalte für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorzubereiten.

I. Abgrenzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll auf die Planstraße und damit verbundene Regelungserfordernisse beschränkt werden.

II. Trassenführung

1. Dem Bebauungsplan ist die Variante 1 (südliche Trasse) zugrunde zu legen.
2. Der Einmündungsbereich Bensberger Straße – ist vorbehaltlich dem Ergebnis einer verkehrstechnischen Prüfung – gemäß Variante IV auszugestalten.
3. Soweit Variante IV nach verkehrstechnischer Prüfung ungeeignet erscheint, ist für den Einmündungsbereich Bensberger Straße Variante III weiter zu verfolgen.

III. Verkehrstechnische Aspekte

Kfz- Verkehr

1. Anbindung der De Gasperi -Straße
2. Unterquerung des Bahndammes
3. Anbindung der Senefelder Straße in südliche und nördliche Richtung
4. Anbindung der Richard Seiffert-Straße in südliche Richtung
5. Abbindung der Richard Seiffert-Straße in nördliche Richtung

Fuß- und Radverkehr

6. Parallele Wegeführung nördlich der Fahrbahn
7. Der Eichenbestand im Einmündungsbereich Refrather Weg wird durch Wegeverschwenkung geschützt.
8. Anbindung der De Gasperi -Straße
9. Kreuzungsfreie Anbindung an den Bahndamm
10. Anbindung der „Schulen Ahornweg“
11. Bei aktiven Lärmschutzmaßnahmen zwischen Bahndamm und Senefelder Straße erfolgt die Wegeführung nördlich des Lärmschutzes.
12. Anbindung der Senefelder Straße in nördliche und südliche Richtung
13. Anbindung der Richard Seiffert- Straße in nördliche und südliche Richtung.

IV. Aktive Lärmschutzeinrichtungen

Zwischen Bahndamm und Senefelder Straße soll eine 3 m hohe Lärmschutzeinrichtung als

Kombination von bepflanzttem Erdwall und begrünter Wand berücksichtigt werden.

V. Naturschutzrechtliche Kompensationsflächen

Für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen wird eine landwirtschaftliche Fläche von rd. 4,5 ha westlich Voislöhe vorgehalten.

16 **Änderung Nr. 129/2442 - Kradepohlswiese - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Frau Hammelrath stimmt der vorgelegten Planung zu, hält es jedoch für fraglich, ob die anstehende Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen sinnvoll ist. Sie fordert, im südlichen Teil des Plangebietes auf den Bolzplatz zu verzichten.

Herr Effertz weist darauf hin, dass die Anhäufung des Einzelhandels an dieser Stelle dem Zentrenkonzept widerspricht. Er würde es begrüßen, wenn anstelle des Einzelhandels der soziale Wohnungsbau Berücksichtigung fände

Auch Herr Albrecht bemängelt die Anhäufung des Einzelhandels besonders im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsprobleme. Er fordert, dass eventuelle Aufwendungen für verkehrlenkende Maßnahmen dem jeweiligen Investor auferlegt werden. Desweiteren sei zu befürchten, dass die Kaufkraft aus der City abgezogen wird. Es müsse genau geprüft werden, ob die Angebote des Einzelhandels zentrenschädigend sind und ob im Hinblick auf den durch die Überplanung des „Wäldchens“ zu erwartenden erhöhten Eingriff in Natur und Landschaft entsprechende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen.

Frau Schmidt-Bolzmann plädiert für den Erhalt der baumbestandenen Grünfläche und lehnt die vorgeschlagenen Änderungen des FNP und des Bebauungsplanes ab. Herr Jung nimmt Bezug auf die Äußerung von Frau Hammelrath hinsichtlich einer Verlegung des Bolzplatzes. Seiner Ansicht nach, gibt es in der näheren Umgebung keinen alternativen Standort für einen Bolzplatz

Darüberhinaus begrüßt er die geplante gemeinsame Ein- und Ausfahrt an der Mülheimer Straße. Er bezweifelt allerdings, dass die derzeitige Ampellösung für die Ausfahrt zum Kradepohlmühlenweg Bestand haben wird, da diese dem zusätzlich zu erwartenden Verkehr nicht gerecht wird.

Auf Anfrage von Herrn Jung erläutert Herr Krause, dass das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren zur Bachrenaturierung noch nicht abgeschlossen ist.

Herr Jung beantragt, die Bürgerbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes nicht durch Aushang, sondern durch Bürgerversammlung durchzuführen. Unter Berücksichtigung dieser Änderung des Beschlussvorschlages fasst der Ausschuss folgende

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

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 129/ 2442 - Kradepohlswiese - des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Der Änderungsbereich wird von der Mülheimer Straße im Norden, Mischbebauung

im Osten und Westen sowie von Gewerbeflächen und Grünflächen im Süden begrenzt.

- II. Für die Änderung Nr. 129/ 2442 - Kradepohlsweise - des Flächennutzungsplanes ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Aushang sowie im Rahmen einer Bürgerversammlung durchzuführen.

17 Bebauungsplan Nr. 2242, Teil 1 - Kradepohlsweise -, 1. Änderung - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Es wird verwiesen auf die Protokollierung zu TOP 16.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Der Planungsausschuss stimmt den Änderungsinhalten des Bebauungsplanes im Grundsatz zu und beauftragt die Verwaltung, das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlsweise - auf Grundlage der vorliegenden Konzeption der Firma LIDL GmbH & Co. KG fortzusetzen.
- II. Für den Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlsweise - 1. Änderung ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang sowie im Rahmen einer Bürgerversammlung durchzuführen.

18 Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Albrecht stellt einige Fragen an die Verwaltung, die in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verweisen werden.

Herr Neu beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes, da seitens der Herrenstrunder Bürgererschaft die Sorge besteht, dass in Bebauungsplänen Festlegungen getroffen werden, die der Rahmenplanung entgegenstehen.

Sodann läßt Herr Buchholz über den Vertagungsantrag abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion KIDiative)

Die Beschlussfassung über die Fortsetzung des Vorentwurfes Nr. 3262 des Bebauungsplanes Malteser Komturei wird vertagt.

19 Änderung Nr. 128/3232 Strunder Delle des Flächennutzungsplanes - Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Effertz spricht sich gegen die Beschlussvorschläge aus, da die Änderungen nur einem einzelnen Bürger entgegenkommen und die beabsichtigte Bebauung aus städtebaulichen Gründen abgelehnt wird.

Herr Neu könnte dem Bauwunsch unter der Maßgabe zustimmen, dass der Standort für das geplante Gebäude entsprechend dem Vorschlag in der letzten Ausschusssitzung nach Osten verlegt wird.

Auch Herr Albrecht fordert ebenfalls eine Verschiebung des gewünschten Baukörpers nach Osten.

Frau Schmidt-Bolzmann teilt mit, dass die FDP Fraktion die Bebauungsplanänderung aufgrund der Lage dieses einzelnen Hauses inmitten der landwirtschaftlichen Fläche in unmittelbarer Nähe des Biergartens ablehnt.

Sodann fasst der Ausschuss unter Berücksichtigung der vorgebrachten Forderungen folgenden

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

Für die Änderung Nr. 128 / 3232 - Strunder Delle –des Flächennutzungsplanes ist die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB durch Aushang des Planes durchzuführen.

**20 Bebauungsplan Nr. 89 - Herrenstrunden - 2. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird verwiesen auf die Protokollierung zu TOP 19.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Für den Bebauungsplan Nr. 89 – Strunder Delle - 2. Änderung ist auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang durchzuführen.

**21 Bebauungsplan Nr. 42/2 - Kippekausen - 1. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Herr Albrecht bittet darum, den derzeit bestehenden Weg über den Friedhof zu erhalten.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 42/2 – Kippekausen – 1.Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft die Fläche südlich der Bebauung An der Wallburg 7 bis 15.

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

II. Der Bebauungsplan Nr. 42/2 – Kippekausen – 1.Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**22 Bebauungsplan Nr. 5462 - Moureauxstrasse - 1.-Änderung
- Beschluss zur Aufstellung**

Herr Albrecht kritisiert, dass die Untersuchungen auf der seit längerem bekannten Altlastenverdachtsfläche nicht schon frühzeitiger durchgeführt wurden.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5462 – Moureauxstrasse – 1.Änderung aufzustellen.

Die Änderung betrifft den gesamten Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5462 – Moureauxstrasse. Dieser erfasst im wesentlichen den Bereich zwischen dem Gelände des ehem. Schachtes „Julien“ im Nordosten, der Broicher Strasse im Südosten, der Strasse Reiser im Südwesten und dem Frankenforster Bach im Nordwesten.

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

**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**

Es wird verwiesen auf die Protokollierung zu TOP 19. Der Ausschuss fasst folgenden

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

Eine Behandlung der Anregung ist durch die Entscheidung zu den Tagesordnungspunkten Nr. 19 und 20 nicht mehr erforderlich.

24 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Auf Anfrage von Frau Hammelrath erläutert Frau Sprenger, dass sich lediglich die Richtzahlen für den Stellplatznachweis bei Neubauten erhöhen. In Bergisch Gladbach wird weiterhin eine – gesetzlich vorgeschriebene – Einzelfallprüfung auf der Grundlage dieser neuen Richtwerte durchgeführt.

Eine der Verwaltung vorliegende Anfrage des Ministeriums wird entsprechend beantwortet. Es gibt keinerlei Hinweise darauf, dass die neuen Richtwertzahlen rechtswidrig sind.

Auf eine weitere Anfrage von Frau Hammelrath teilt Herr Kotulla mit, dass zwischenzeitlich sichergestellt werden konnte, dass keine weiteren Beeinträchtigungen des Spielplatzes am Schwalbenweg in Bergisch Gladbach zu erwarten sind.

Auf eine Anfrage von Frau Hammelrath informiert Frau Müller-Veit darüber, dass die Fußgängerbrücke an der Grünen Ladenstraße zwar von der Stadt initiiert, aber von dem Investor beantragt und bezahlt wurde und in seinem Eigentum steht.

(Vorsitzender)

(Schriftführer)