

## Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich <b>6-100 Zentraler Dienst</b>	Datum 19.09.2000	
	Schriftführer Herr Assmann	Telefon-Nr. <b>02202/14-1428</b>
<b>Niederschrift</b>		
<b>Planungsausschuss</b>	<b>Sitzung am 24.08.2000</b>	
Sitzungsort  Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)  16:00 Uhr – 16:50 Uhr	
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine	
<b>Sitzungsteilnehmer</b> Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis		
<b>Tagesordnungspunkt</b>		
<b>Inhalt</b>		
<b>A <u>Öffentlicher Teil</u></b>		
1. <b>Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Stadtverordneter, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit</b>		
2. <b>Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil</b>		
3. <b>Bericht über die Durchführung der Beschlüsse des Planungsausschusses am 25.05.2000</b> <i>449/2000</i>		
4. <b>Mitteilungen des Vorsitzenden</b>		
5. <b>Mitteilungen der Bürgermeisterin</b>		
6. <b>Lokale Agenda 21 Projekt Planungswerkstatt Lückerrath</b> <i>364/2000</i>		
7. <b>Eintragung des Max-Bruch-Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach</b> <i>450/2000</i>		
8. <b>Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 - Nußbaumer Wiese -, 1. Vereinfachte Änderung</b>		

- Vorstellung der Änderungskonzeption  
453/2000
9. **Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -**  
- Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre  
454/2000
10. **Erweiterung Gartencenter Nußbaumer Straße**  
- Genehmigung nach ) 33 BauGB  
- Ausnahme von der Veränderungssperre  
466/2000
11. **Änderung Nr. 112/1494 - Auf m Büchel - des Flächennutzungsplanes**  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
456/2000
12. **Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf m Büchel**  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
457/2000
13. **Bebauungsplan Nr. 2396 - Straßenverbindung Refrather Weg/Bensberger Straße**  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
459/2000
14. **Änderung Nr. 125/2481 - Friedhofserweiterung Gronau - des Flächennutzungsplanes**  
- Beschlüsse zu Anregungen  
- Beschluss der Änderung  
460/2000
15. **Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei**  
- Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre  
461/2000
16. **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 - Braunsberg**  
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
462/2000
17. **Anregung vom 08.12.1999, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5545**  
- Löher Höhenweg - zu ändern  
Antragsteller: Familie I.A. Weisbrodt, Löher Höhenweg 22, 51429 Bergisch Gladbach  
464/2000
18. **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 am 25.05.2000

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

#### 4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Da im öffentlichen Teil der Sitzung der TOP „Anfragen der Mitglieder“ versehentlich fehlt, einigt sich der Ausschuss dahingehend, die Tagesordnung um den entsprechenden Punkt 18 zu ergänzen.

Herr Buchholz berichtet über verschiedene Schreiben, die ihm als Vorsitzenden zugehen:

1. Ein Schreiben verschiedener Grundstückseigentümer hinsichtlich einer Bebauung an der Schlade wurde an die Fraktionen und die Verwaltung weitergeleitet und sollte Gegenstand der nächsten Planungsausschußsitzung sein.

2. Im Ausschuss für die Gleichstellung von Frau und Mann wurde ein Leitfaden für Frauen belange in der Stadtplanung vorgestellt. Auch dieser Punkt sollte auf die Tagesordnung der nächsten Planungsausschußsitzung gesetzt werden.

3. Herr Hetzenegger hat seinen Wunsch geäußert, in Sand einen weiteren Lebensmittelmarkt zu errichten. Dieses Thema sollte auch Thema der Erörterungen in der nächsten Sitzung sein.

4. Für den Bereich Schlodderdicher Weg liegt eine neue Planung vor. Die Unterlagen wurden entsprechend an die Fraktionen und die Verwaltung weitergeleitet. Auch dieser Punkt soll in die Tagesordnung der nächsten Planungsausschußsitzung aufgenommen werden.

## **5 Mitteilungen der Bürgermeisterin**

Frau Müller-Veit berichtet, dass die Antragsteller ihren Normenkontrollantrag zum Bebauungsplan „Alt Refrath“ zurückgezogen haben.

Der Eigentümer der Paffrather Mühle hat nunmehr schriftlich bekundet, dass von der Errichtung eines Wellnesscenters abgesehen wird. Die Verwaltung beabsichtigt, das Verfahren dementsprechend einzustellen.

In Bezug auf den Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Wasserdelle“ berichtet Frau Müller-Veit über einen Wechsel des Vorhabenträgers. Der neue Vorhabenträger übernimmt alle Verpflichtungen des ursprünglichen Vorhabenträgers.

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass am 29.08.00 um 19:00 Uhr im Rathaus Bergisch Gladbach die Bürgerbeteiligung zum Cox Gelände stattfindet.

## **6 Lokale Agenda 21 Projekt Planungswerkstatt Lückerath**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

## **7 Eintragung des Max-Bruch-Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung des Max-Bruch-Denkmales als Denkmal gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) unter der lfd. Nr. 159 in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach vorzunehmen.

## **8 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 - Nußbaumer Wiese -, 1. Vereinfachte Änderung - Vorstellung der Änderungskonzeption**

Frau Augustin erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Dias.

Frau Hammelrath und Herr Albrecht halten die vorgeschlagenen Änderungen übereinstimmend für sinnvoll und teilen mit, dass ihre Fraktionen zustimmen werden.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen eine Stimme der Fraktion Bündnis 90/DIE

GRÜNEN

bei einer Enthaltung der KIDiative)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8ff Baugesetzbuch ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 – Nußbaumer Wiese – 1. Vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen der Straße ‚Nußbaumer Wiese‘ im Norden, der vorhandenen Wohnbebauung auf der westlichen Seite der Nußbaumer Straße, dem Gartencenter im Süden und einer Obstwiese bzw. einer landwirtschaftlichen Fläche im Westen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest .

- II. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 – Nußbaumer Wiese – 1. Vereinfachte Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats auszulegen.

**9 Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -  
- Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die am 20.01.2000 rechtsverbindlich gewordene Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.

Die beigefügte Satzung über die Veränderungssperre ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

Da für diesen Tagesordnungspunkt keine Verwaltungsvorlage vorliegt, kann der Punkt in dieser Sitzung nicht behandelt werden.

**11 Änderung Nr. 112/1494 - Auf m Büchel - des Flächennutzungsplanes  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Frau Hammelrath macht deutlich, daß die SPD Fraktion der Variante 1 in abgewandelter Form zustimmen könnte. Im Bereich der ökologisch wertvollen Stellen sollte die Durchgangsstraße unterbrochen und 2 Wendehämmer errichtet werden.

Herr Albrecht hält diesen Antrag auch im Hinblick auf die Vermeidung von

„Schleichverkehr“ für sinnvoll.

Herr Schröder wiederholt die ablehnende Haltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN. Auf Anfrage von Herrn Schröder erklärt Frau Augustin, dass noch offen ist, ob die vorgesehene Teichfläche entsprechend dem noch zu erstellenden Niederschlagswasserbeseitigungskonzept zur Regenrückhaltung benötigt wird.

Herr Schütz regt an, von einer Festsetzung als Bolzplatz abzusehen und schlägt vor, den gesamten Bereich als Grünfläche für vielfältige Nutzungen festzusetzen. Hinsichtlich des Jugendtreffs regt Herr Schütz an, dass besonderes Augenmerk auf den Schallschutz aufgewendet wird.

Unter Berücksichtigung dieser Anregungen fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 112/1494 - Auf'm Büchel - unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

**12 Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 11. Unter Berücksichtigung der dort vorgebrachten Anregungen fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel - auf der Grundlage des Vorentwurfes 1 und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

**13 Bebauungsplan Nr. 2396 - Straßenverbindung Refrather Weg/Bensberger Straße  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Herr Albrecht bittet um Mitteilung, ob es richtig sei, dass durch die Anlegung der Ausgleichsfläche in Voislöhe ein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wäre.

Desweiteren regt er an, die Planung hinsichtlich einer Anbindung des Hit Marktes an das Radwegenetz zu überarbeiten.

Frau Hammelrath macht deutlich, dass die SPD Fraktion die Straßenverbindung, insbesondere im Hinblick auf den Abschnitt zwischen Senefelder Straße und Bensberger Straße, für überflüssig und wird dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

Herr Jung befürchtet eine Gefährdung des Imbisses an der Bensberger Straße durch die neue Einmündung der Verbindungsstraße. Er bittet um Prüfung, ob diesem Imbiss Alternativstandorte angeboten werden können.

Herr Schröder teilt mit, dass auch die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Straßenverbindung in der vorliegenden Form ablehnt. Akzeptabel sei lediglich der Bereich zwischen

Refrather Weg und Senefelder Straße. Er verweist auf die immens hohen Kosten, zumal die Entlastung des Gronauer Kreisels zumindest fraglich und die Belastung für Heidkamp zu hoch ist.

Herr Schröder zeigt sich verwundert, dass der Ausgleich in Voislöhe und nicht in unmittelbarer Nähe in Lückerath vorgenommen werden soll.

Bezugnehmend auf die Forderung von Herrn Albrecht erklärt Frau Müller-Veit die Möglichkeiten einer Anbindung des Hit-Marktes an das Radwegenetz außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Hinsichtlich der Ausgleichsflächen erklärt Herr Schmickler, dass Flächen in Lückerath nicht in die Untersuchungen einbezogen werden konnten, ohne das Projekt Planungswerkstatt Lückerath (lokale Agenda 21; s. TOP 6) von vornherein in ihren Planungsspielraum zu beschneiden.

Auf die Anfrage von Herrn Albrecht teilt Herr Schmickler mit, dass die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zu den Befürchtungen des betroffenen Landwirtschaftsbetriebes in Voislöhe abgewartet wird. Je nach Ergebnis sei anschließend abzuwägen, ob die Planungen in Voislöhe weiterverfolgt werden oder Alternativen notwendig sind.

Herr Schütz lehnt die Straßenverbindung ab, da nach Ansicht der KIDiative die Belastungen lediglich verlagert werden.

Herr Neu beantragt, den Straßenabschnitt zwischen Senefelder Straße und Bensberger Straße nicht zu verwirklichen.

Herr Buchholz läßt über diesen Antrag abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Antrag, auf den Abschnitt zwischen Senefelder Straße und Bensberger Straße zu verzichten, wird abgelehnt.

Sodann läßt der Vorsitzende über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis

90/DIE GRÜNEN und der KIDiative)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan 2396 -Straßenverbindung Refrather Weg/ Bensberger Straße- als verbindlic Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan umfaßt im Wesentlichen eine 1.300 m lange und 30–45 m breite Fläche zwischen Bensberger Straße und Refrather Weg südlich

Scheidtbachstraße bzw. Gudrunweg.

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

- II. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 2396 -Straßenverbindung Refrather Weg/ Bensberger Straße - ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**14 Änderung Nr. 125/2481 - Friedhofserweiterung Gronau - des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschlüsse zu Anregungen**  
**- Beschluss der Änderung**

Frau Hammelrath bittet in Zukunft darauf zu achten, dass in vergleichbaren Fällen, in vertretbarem Rahmen einzelne Bäume oder Baumgruppen erhalten bleiben.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Die Anregungen des Landrates des Rheinisch-Bergischen Kreises werden zurückgewiesen, weil sie im Rahmen der FNP-Änderung nicht berücksichtigt werden können.
- II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches wird die Änderung 128/2481 – Friedhofserweiterung Gronau – des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt (§ 5 Abs.5 BauGB).

**15 Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei**  
**- Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die am 07.09.1999 rechtsverbindlich gewordene Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 3262 - Malteser Komturei – wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.

Die beigelegte Satzung über die Veränderungssperre ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**16 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 - Braunsberg**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gem. § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 – Braunsberg – aufzustellen.
- II. Für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 – Braunsberg – ist die Beteiligung der betroffenen Bürger gem. § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB unter Beifügung der Begründung durchzuführen.

**17 Anregung vom 08.12.1999, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5545 - Löhler Höhenweg - zu ändern**  
**Antragsteller: Familie I.A. Weisbrodt, Löhler Höhenweg 22, 51429 Bergisch Gladbach**

Herr Albrecht zeigt sich verwundert, dass auf der Parzelle 2321 die Plangebietsgrenze nach Süden hin verspringt. Die CDU Fraktion beantragt, diese „Einbuchtung“ zu beseitigen, damit 2 weitere Baumasken ermöglicht werden.

Herr Neu teilt mit, dass sich die SPD Fraktion diesem Antrag anschließen würde, soweit eine Änderung der Plangebietsgrenze durchsetzbar ist.

Frau Müller-Veit erklärt, daß mit dieser Versetzung der Plangebietsgrenze eine weitere Hinterlandbebauung verhindert werden sollte.

Herr Schmickler teilt mit, es sei zu prüfen, ob nicht ohne eine Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB möglich ist.

Herr Buchholz schlägt vor, die Beschlussfassung über diese Angelegenheit bis zur Klärung des Sachverhalts zu vertagen.

Der Vertagung wird seitens des Ausschusses einvernehmlich zugestimmt.

**18 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Frau Hammelrath verweist auf eine Anfrage an die Verwaltung zur Kanalisierung bzw. Bebauungsplanbeschlüssen in Bergisch Gladbach vom Juli diesen Jahres. Die SPD Fraktion sieht sich nicht in der Lage, künftigen Bebauungsplänen zuzustimmen, solange diese Fragen nicht geklärt sind.

Frau Müller-Veit sagt eine Beantwortung für die letzte Augustwoche zu.

Sodann schließt Herr Buchholz den öffentlichen Teil der Sitzung.

---

(Vorsitzender)

---

(Schriftführer)

## **Teilnehmerliste**

### **Anwesend sind**

#### Mitglied -CDU-

---

Herr Albrecht  
Herr Buchholz  
Herr Jung  
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