Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich FB 6-100	Datum 08.11.2000
	Schriftführer/in Telefon-Nr. 02202/14-1428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am 26.10.2000
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr – 19:40 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
Sitzungsteilnehmer Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis	
Tagesordnungspunkt	
Inhalt	
<p>A <u>Öffentlicher Teil</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 618/2000 4. Mitteilungen des Vorsitzenden 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin 6. Rahmenplanung Innenstadt Bergisch Gladbach - Städtebauliche Projekte/Nutzungspotentiale 597/2000 7. Rahmenplanung Innenstadt Bergisch Gladbach - Verkehrsführung / Parkraumkonzept 598/2000 	

8. **Strukturuntersuchung Schildgen/Katterbach**
668/2000
9. **Ausgleichsflächenkonzept (Öko-Konto)**
- Sachstandsbericht
600/2000
10. **Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt -
2. Änderung**
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
633/2000
11. **Bebauungsplanvorschlag Schlodderdicher Weg**
615/2000
12. **Frauenspezifische Kriterien in der Bauleitplanung**
470/2000
13. **Bebauungsplan Nr. 1225 - Hufer Weg - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
602/2000
14. **Änderung Nr. 112/1494 - Auf m Büchel des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
603/2000
15. **Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf m Büchel -**
- Beschluss zur Auhebung der Ratsbeschlüsse vom 25.10.1988
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf m Büchel -
- Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1494, Teil 1 - Auf m Büchel
- Beschluss zur teilweisen Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 54/1 -
Freizeitzentrum Paffrath- und Nr. 15231/Dellbrücker Straße
604/2000
16. **Bauvorhaben "Kindertagesstätte Auf m Büchel"**
- Genehmigung nach § 33 BauGB
605/2000
17. **Bebauungsplan Nr. 1563 - Franz-Hitze-Straße**
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
606/2000
18. **Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
607/2000
19. **Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -**

- **Beschluss zur Aufstellung**
663/2000
- 20. **Änderung Nr. 128/3232 - Strunder Delle - des Flächennutzungsplans**
 - **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
 - **Beschluss zur Aufstellung**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung***665/2000*
- 21. **Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - 2. Änderung**
 - **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
 - **Beschluss zur Aufstellung**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung***609/2000*
- 22. **Bebauungsplan Nr. 3333 - Kirche Sand -**
 - **Beschluss zur Aufstellung**
 - **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung***610/2000*
- 23. **Änderung Nr. 117/5537 - Gewerbegebiet Grube Weiß - des Flächennutzungsplanes**
 - **Beschluss zu Anregungen**
 - **Beschluss der Änderung***620/2000*
- 24. **Bebauungsplan Nr. 5537, Teil 4 - Gewerbegebiet Grube Weiß -**
 - **Beschlüsse zu Anregungen**
 - **Beschluss als Satzung***611/2000*
- 25. **Anregung vom 02.03.1999, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten Flächen Gemarkung Combüchen, Flur 1, Flurstücke 3605, 3606, 3607, 3116, 3121, 3124, 2576 und 2377 einer Wohnbebauung zuzuführen und zu diesem Zwecke einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen**
Antragsteller: Dipl. Ing. Ulrich Barthel, 51467 Bergisch Gladbach im Auftrag der Frau Claudia Janssen, Kastanienallee 37, 31224 Peine, des Herrn Wilhelm Eyberg, Albertus-Magnus-Str. 37, 71229 Leonberg sowie des Herrn Hans-Hermann Lautz, Wingertsbergstr. 45, 56566 Neuwied
614/2000
- 26. **Anregung vom 04.05.1993, für eine Bebauung von Grundstücken an der Hermann-Löns-Straße Planungsrecht zu schaffen.**
Antragstellerin: Frau Maria Pütz, Laurentiusstraße 51, 51465 Bergisch Gladbach
616/2000
- 27. **Anregung vom 16.03.2000, die Bebauung des Grundstückes Gemarkung**

**Paffrath, Flur 2, Flurstück 4151, hinter Kempener Straße 110 - 114,
planungsrechtlich zu ermöglichen**
Antragsteller: Eheleute Heinz Richter, Im Bruchfeld, 40764 Langenfeld
629/2000

- 28. Antrag der CDU Fraktion vom 11.09.2000, im Bereich Höhenweg,
Birkenhöhenweg, Margartetenhöhe und Max-Bruch-Straße die städtebauliche
Ordnung sicherzustellen.**
617/2000
- 29. Antrag der FDP Fraktion vom 04.09.2000, eine ergänzende Nutzen- und
Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2396 -
Straßenverbindung Bensberger Straße/Refrather Weg zu erstellen**
632/2000
- 30. 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 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

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Buchholz gibt die voraussichtlichen Sitzungstermine des Planungsausschusses für nächstes Jahr bekannt: 8.2., 26.4., 21.6., 13.9. und 15.11.2001.

5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

Frau Sprenger nimmt Stellung zu Anwohnerbeschwerden über das türkische Bildungs- und Kulturzentrum am Schlodderdicher Weg. Genehmigt wurde ein Bildungs- und Kulturzentrum mit einer Nutzungszeit bis 22:00 Uhr. Sollte dagegen verstoßen werden, so wird ordnungsbehördlich eingeschritten. Eine vom Betreiber gewünschte, eventuelle Verlängerung dieser Nutzungszeit bedarf eines neuen Bauantrages. Aufgrund dieses Bauantrages wird dann erneut geprüft, ob und ggf. mit welchen Auflagen eine Verlängerung der Nutzungszeit möglich ist.

Frau Sprenger nimmt Bezug auf eine Anregung von 08.12.1999 zur Erweiterung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Löher Höhenweg, die auf der Tagesordnung der letzten Sitzung des Planungsausschusses stand. Dem Antragsteller wurde nach Abstimmung mit der Bezirksregierung mitgeteilt, dass das gewünschte Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Der Bürgerantrag wurde anschließend zurückgezogen.

6 **Rahmenplanung Innenstadt Bergisch Gladbach**
- Städtebauliche Projekte/Nutzungspotentiale

Herr Buchholz bedankt sich bei den städtischen Mitarbeitern für die guten Ausarbeitungen zu den TOP 6 bis 8.

Herr Löhlein erläutert die städtebaulichen Projekte und Nutzungspotentiale in der Innenstadt anhand von Dias und informiert über die entsprechenden Beschlüsse des Hauptausschusses vom 24.10.2000.

7 **Rahmenplanung Innenstadt Bergisch Gladbach**
- Verkehrsführung / Parkraumkonzept

Herr Krause erläutert die Verkehrsführung und das Parkraumkonzept anhand von Dias und informiert über die entsprechenden Beschlüsse des Hauptausschusses vom 24.10.2000.

Frau Schneider bittet die geplante Ausweisung der Parkplatzfläche an der Laurentiuskirche zu überdenken. Parkplätze im Innenstadtkern sollten aufgrund des Parksuchverkehrs möglichst vermieden werden.

Herr Hagen hält diese Rahmenplanung für eine gute Grundlage für die darauf folgenden einzelnen Bebauungspläne. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren können seiner Ansicht nach entsprechende Details diskutiert werden.

8 **Strukturuntersuchung Schildgen/Katterbach**

Der Punkt wurde in der letzten Sitzung des Hauptausschusses auf Antrag der CDU Fraktion vertagt. Es ist vorgesehen, den Hauptausschuss in der kommenden Sitzung und den Planungsausschuss in der ersten Sitzung 2001 erneut mit der Strukturuntersuchung zu befassen.

9 **Ausgleichsflächenkonzept (Öko-Konto)**
- Sachstandsbericht

Herr Löhlein erläutert die schriftliche Vorlage. Die ersten Ergebnisse des Ausgleichsflächenkonzepts liegen demnach vor. Die geeigneten (nicht bebauten/überplanten und dem Grünrahmenplan entsprechenden) Flächen befinden sich größtenteils im Außenbereich im Nordosten der Stadt.

Frau Hammelrath bittet darum, den Planungsausschuss in der ersten Sitzung des nächsten Jahres erneut mit dem Ökokonto zu befassen.

Auf Anfrage von Herrn Hagen teilt Herr Schmickler mit, dass es sich voraussichtlich nicht vermeiden lässt, auch landwirtschaftliche Flächen heranzuziehen. Sobald die Planung weiter fortgeschritten ist, werden entsprechende Gespräche mit der Landwirtschaftskammer geführt.

Herr Schröder kritisiert die Konzentration der Ausgleichflächen auf den nordöstlichen Stadtbereich. Seiner Ansicht nach widerspricht dies der Forderung nach einem eingriffsnahen Ausgleich.

Herr Schröder bittet darum, die Arbeitshilfe des Landes NW den Fraktionen zur Verfügung zu stellen, sobald sie vorliegt. Herr Schmickler sagt dies zu. Es sei allerdings noch nicht absehbar, wann die Arbeitshilfe fertiggestellt ist.

Herr Schmickler macht deutlich, dass die verschiedenen Kriterien für die Auswahl von Schwerpunkträumen sorgsam abgewägt werden müssen. Es ist nicht möglich, alle Forderungen an ein sinnvolles Ausgleichsflächenkonzept gleichzeitig und überall zu erfüllen.

Nach Möglichkeit werden eingriffsnaher Ausgleich vorgenommen. Das Ökokonto bietet Alternativflächen für die Fälle an, bei denen dieser eingriffsnaher Ausgleich nicht möglich ist.

**10 Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt -
2. Änderung
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes**

Frau Hammelrath spricht sich dafür aus, das Problem im Wege einer Befreiung zu lösen und von einer Bebauungsplanänderung abzusehen.

Herr Schröder teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN einen Wintergarten durchaus akzeptabel findet, einen Eisstand allerdings ablehnt. Einer Änderung des Bebauungsplanes wird entsprechend zugestimmt.

Auf Anfrage von Herrn Schröder macht Herr Schmickler deutlich, dass über den Pachtvertrag keine Einflussnahme auf die Gestaltung des Wintergartens ausgeübt werden könne.

Frau Schmidt-Bolzmann hält eine Bebauungsplanänderung nicht für nötig. Sie lehnt die Errichtung eines Wintergartens auf der sich in städtischem Eigentum befindlichen Fläche ab.

Herr Schmickler fasst zusammen, dass der Ausschuss keine Legalisierung des jetzigen Eisverkaufsstands durch Bebauungsplanänderung wünscht. Eine andere Gestaltung der Gastronomie an dieser Stelle durch bauliche Veränderungen setzt allerdings einen neuen städtebaulich und architektonisch akzeptablen Planentwurf voraus.

Herr Jung bittet die Verwaltung, die Konsequenzen einer Befreiung auf die Nachbarschaftsbebauung (Berufungsfall) zu untersuchen.

Herr Schmickler schlägt vor, das Ergebnis dieser Überprüfungen und den neuen Planentwurf des Bauherrn in der Planungssprecherrunde vorzustellen, sobald diese vorliegen. Anschließend könnte im Planungsausschuss über das weitere Vorgehen entschieden werden.

11 **Bebauungsplanvorschlag Schlodderdicher Weg**

Herr Buchholz weist darauf hin, dass es sich beim Antragsteller nicht - wie in der Vorlage geschildert - um die GbR Vierkotten-Schmitter handelt, sondern vielmehr allein um die Erbgemeinschaft Vierkotten.

Herr Löhlein erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Dias.

Herr Jung teilt mit, dass die CDU Fraktion die Planung grundsätzlich und insbesondere den vorgesehenen Ausgleich im Plangebiet begrüßt. Er beantragt dementsprechend die Einleitung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Darüberhinaus fordert Herr Jung eine Einbeziehung der bebauten Flächen im Bereich der ehemaligen Gipsmühle in das Bebauungsplangebiet.

Auch Frau Hammelrath begrüßt den ökologischen Ausgleich im Plangebiet. Sie legt darüberhinaus Wert auf Erweiterungsmöglichkeiten der Behindertenwerkstätten und bittet die Verwaltung, entsprechende Gespräche zu intensivieren. Die Verwaltung wird zudem aufgefordert, die Vorstellungen des Betreibers der psychosomatischen Klinik mit in die Überlegungen zu diesem Bebauungsplan einzubeziehen.

Frau Hammelrath merkt an, dass die vorgesehene Straße sich erübrigt, wenn stattdessen die bereits vorhandene nicht befestigte Wegeföhrung ausgebaut und ins Plangebiet hinein verschwenkt werden würde.

Frau Schmidt-Bolzmann teilt mit, dass die FDP Fraktion die Schaffung von Planungsrecht in diesem Falle nicht für nötig erachtet. Zur Bebauung des städtischen Grundstücks am Schlodderdicher Weg ist keine Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Eine Bebauung weiterer Flächen im Landschaftsschutzgebiet wird von der FDP Fraktion abgelehnt.

Herr Schröder teilt diese Auffassung. Eine Bebauung würde dem Gebietsentwicklungsplan, dem Grünrahmenplan und dem Flächennutzungsplan widersprechen. Herr Schröder schlägt stattdessen vor, die un bebauten Grünflächen dem Ausgleichflächenkonzept (Ökokonto) zuzurechnen.

Herr Jung vermutet Altlasten im fraglichen Bereich. Entgegen den Ausführungen der FDP Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN hält Herr Jung die Schaffung von qualifiziertem Wohnraum in Gronau (Einfamilienhäuser) für dringend notwendig.

Frau Müller-Veit macht deutlich, dass die städtische Fläche zur Erweiterung der Behindertenwerkstatt nicht ausreicht. Der aktuelle Erweiterungsbedarf wird nunmehr in Gesprächen mit der Werkstatteleitung ermittelt.

Herr Schmickler schlägt zusammenfassend vor, die Verwaltung zu beauftragen, ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan planerisch vorzubereiten und nach der Prüfung aller Anregungen und nach entsprechenden Gesprächen mit u.a. der Behindertenwerkstatt einen überarbeiteten Bebauungsplanentwurf vorzulegen.

Herr Jung zieht daraufhin den Antrag der CDU Fraktion zurück.

Der Ausschuss ist sich überwiegend einig (gegen die FDP Fraktion), entsprechend zu verfahren.

12 Frauenspezifische Kriterien in der Bauleitplanung

Für Herrn Schröder und Herrn Schütz stellt sich die Frage nach der praktischen Umsetzbarkeit, zusätzlich frauenspezifischen Kriterien in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Herr Kautz als Vertreter des Seniorenbeirats plädiert dafür, einen weitergehenden Leitfaden zu erarbeiten der über die Frauenbelange hinaus auch die Belange von Behinderten und älteren Menschen berücksichtigt.

Herr Jung kann sich mit dem Beschlussvorschlag einverstanden erklären, soweit die einzelnen Verfahren nicht unnötig zeitlich verzögert werden. Seiner Ansicht nach werden auch derzeit bereits Frauenbelange in der Bauleitplanung aufgrund der hohen Frauenanzahl in Verwaltung und Ausschuss in hohem Maße gewürdigt.

Lauf Auffassung von Herrn Kierspel müssen die frauenspezifischen Kriterien gleichrangig mit allen anderen planungsrechtlichen Kriterien mit in die Entscheidungsfindung einfließen und abgewogen werden.

Auf Anfrage von Frau Schöttler-Fuchs erklärt sich Herr Dr. Kassner bereit, den Leitfaden bundesweit für den interkommunalen Erfahrungsaustausch zu veröffentlichen.

Herr Buchholz nimmt Bezug auf die Forderung von Herrn Kautz und bittet darum, die Belange von älteren Menschen und Behinderten direkt in den jeweiligen Ausschusssitzungen zu vertreten.

Herr Schmickler erläutert die Bedeutung und die Umsetzung des Leitfadens in der Bauleitplanung. Demnach handelt es sich hierbei um einen Katalog von berechtigten Kriterien, die in den Abwägungsprozess eines Bauleitverfahrens mit einfließen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der KIDiative)

Der anliegende Leitfaden „Frauenbelange in der Stadtplanung“ wird bei Planungsvorhaben der Stadt Bergisch Gladbach berücksichtigt.

13 Bebauungsplan Nr. 1225 - Hufer Weg - 1. Vereinfachte Änderung - Beschluss zur Aufstellung - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 1255 – Hufer Weg – 1. Vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erfasst das unbebaute Grundstück hinter Kempener Strasse 110 bis 114.

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

- II. Für den Bebauungsplan Nr. 1255 – Hufer Weg – 1. Vereinfachte Änderung ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

**14 Änderung Nr. 112/1494 - Auf'm Büchel des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 112/1494 - Auf'm Büchel - des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**15 Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel -
- Beschluss zur Auhebung der Ratsbeschlüsse vom 25.10.1988
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel -
- Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1494, Teil 1 - Auf'm
Büchel
- Beschluss zur teilweisen Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 54/1 -
Freizeitzentrum Paffrath- und Nr. 15231/Dellbrücker Straße**

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Die Beschlüsse des Rates vom 25.10.1988 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel - und die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54, Teil 1 - Freizeitzentrum Paffrath - werden aufgehoben.

II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 1494 - Aufm Büchel - als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt durch die Franz-Heider-Straße im Westen, der Dellbrücker Straße im Süden und Osten und des Grundstückes der Integrierten Gesamtschule Paffrath und Sporteinrichtungen im Norden.

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

III. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 1494, Teil 1 - Aufm Büchel - zur Aufhebung beschlossen.

IV. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden

1. der Bebauungsplan Nr. 1523 / 1 - Dellbrücker Straße -
2. der Bebauungsplan Nr. 54 / 1 Freizeitzentrum Paffrath -

zur teilweisen Aufhebung beschlossen.

Die Aufhebungsbereiche ergeben sich aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Aufm Büchel -.

16 Bauvorhaben "Kindertagesstätte Auf m Büchel" - Genehmigung nach § 33 BauGB

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Einer Genehmigung auf der Grundlage des § 33 Baugesetzbuch für die Kindertagesstätte im Bereich des Bebauungsplanes „Aufm Büchel“ wird zugestimmt.

17 Bebauungsplan Nr. 1563 - Franz-Hitze-Straße - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Frau Hammelrath weist bereits jetzt darauf hin, dass die SPD Fraktion diesbezüglich einen schriftlichen Antrag für die nächste Ausschusssitzung stellen wird..

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Beschluss vom 25.09.1980 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1563 –

Franz- Hitze- Straße -wird aufgehoben.

**18 Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan umfasst das Gebiet des Bahnhofes Bergisch Gladbach und wird durch die Jakobstraße im Nordwesten, Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße im Nordosten sowie die Stationsstraße und die Verkehrsflächen des Driescher Kreuzes im Südosten begrenzt.

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

- II. Der Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - ist unter Beifügung
Der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**19 Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -
- Beschluss zur Aufstellung**

Herr Buchholz weist auf den Zusammenhang zu dem Antrag der CDU Fraktion unter TOP 29 hin.

Aufgrund einer Anregung von Frau Hammelrath einigt sich der Ausschuss auf eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und fasst dementsprechend folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2148 –Höhenweg- als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Süden durch die Max-Bruch-Straße, im Westen und Norden durch den Birkenhöhenweg sowie im Osten durch die Einbeziehung der Grundstücke Margaretenhöhe 5 und des Altenheims begrenzt.

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

20 **Änderung Nr. 128/3232 - Strunder Delle - des Flächennutzungsplans**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Herr Buchholz weist darauf hin, dass vor der Sitzung ergänzende Unterlagen zu der schriftlichen Vorlage verteilt wurden. Die Punkte 20 und 21 werden gemeinsam beraten, erfolgt jedoch getrennte Abstimmung.

Herr Schröder kann die Eile der Verwaltung zur Verwirklichung der Interessen eines Grundstückseigentümers nicht nachvollziehen. Auch inhaltlich kann Herr Schröder den Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderungen nicht zustimmen.

Herr Hagen teilt mit, dass der Landschaftsbeirat den Änderungen einstimmig zugestimmt hat.

Auf Anfrage von Frau Schmidt-Bolzmann erklärt Frau Müller-Veit, dass der bauwillige Grundstückseigentümer die Kosten des Lärmschutzwalls trägt.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN | Enthaltung der FDP Fraktion und der KIDiative)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 128 / 3232 -Strunder Delle- des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Die Änderung liegt am südlichen Ortseingang von Herrenstrunden. Sie wird von den Straßen Herrenstrunden (L 286) im Nordwesten und Strunder Delle im Süden sowie der ehemaligen Hofanlage der Burg Zweiffel im Nordosten begrenzt.

- II. Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 128 / 3232 – Strunder Delle- des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

21 **Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - 2. Änderung**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN | bei Enthaltung der FDP Fraktion und der KIDiative)

- I. Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beauftragt die

Verwaltung das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 89 –Strunder Delle-, 2. Änderung mit den sich aus der TÖB Beteiligung und aus den Gutachten ergebenden Entwurfsänderungen und –ergänzungen weiterzuführen.

- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 89 –Strunder Delle-, 2. Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von §30 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Die Bebauungsplanänderung liegt am südlichen Ortseingang von Herrenstrunden. Sie wird von den Straßen Herrenstrunden (L 286) im Nordwesten und Strunder Delle im Süden sowie der ehemaligen Hofanlage der Burg Zweifel im Nordosten begrenzt.

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

- III. Der Bebauungsplan Nr. 89 –Strunder Delle-, 2. Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. §3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**22 Bebauungsplan Nr. 3333 - Kirche Sand -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Löhlein erläutert die Gründe für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und informiert über die Planinhalte.

Herr Sacher begrüßt die Planung aufgrund der derzeitigen schlechten Infrastruktur im Ortsteil Sand (eine bestandsgefährdete Schule, eine Bank mit nicht durchgehenden Öffnungszeiten und einen Lebensmittelmarkt).

Frau Hammelrath regt an, eine Fußwegeverbindung aus dem Plangebiet (entlang der Sackfabrik) zur Ommerbornstraße in die Planung einzuarbeiten.

Herr Schütz spricht sich dafür aus, das Neubaugebiet auch mittels eines Fuß-/Radweges an Sand anzubinden.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 3333 – Kirche Sand – als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Westen durch die Ommerbornstraße, im Norden durch die Herkenrather Straße und im Südosten durch land- und forstwirtschaftliche Flächen begrenzt.

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

- II. Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3333 – Kirche Sand – auf der Grundlage des Vorentwurfes fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang.

23 Änderung Nr. 117/5537 - Gewerbegebiet Grube Weiß - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zu Anregungen
- Beschluss der Änderung

Herr Buchholz bitet darum, die Tagesordnungspunkte 23 und 24 gemeinsam zu beraten und verweist auf das vor der Sitzung zu TOP 24 verteilte Schreiben der Bezirksregierung (betr. FFH-Verträglichkeitsprüfung).

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 117/ 5537 – Gewerbegebiet Grube Weiß- des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragene Anregungen der Einwender
- B 1 C. Salanda/ J. Gerriets wird nicht entsprochen.
B 3 BUND, NABU, RBN wird nicht entsprochen.
T 1 Der Landrat wird entsprochen.
T 2 Der Landrat/ Landschaftsbeirat wird teilweise entsprochen.
- II. Gemäß § 2 Baugesetzbuch wird die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 117/ 5537 - Gewerbegebiet Grube Weiß - beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch beigelegt.

24 Bebauungsplan Nr. 5537, Teil 4 - Gewerbegebiet Grube Weiß -
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 5537, Teil 4 –Gewerbegebiet Grube Weiß- gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragene Anregungen der Einwender

- B 1 Christa Salanda/ Joachim Gerriets wird nicht entsprochen.
- B 2 Erika Krause/ Uwe Krause wird nicht entsprochen.
- B 3 BUND, NABU, RBN wird nicht entsprochen.
- T 1 Der Landrat wird entsprochen.
- T 2 Der Landrat/ Landschaftsbeirat wird teilweise entsprochen.

II. Der Bebauungsplan Nr. 5537, Teil 4 –Gewerbegebiet Grube Weiß- wird gemäß § 10 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch dazu

**25 Anregung vom 02.03.1999, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten Flächen Gemarkung Combüchen, Flur 1, Flurstücke 3605, 3606, 3607, 3116, 3121, 3124, 2576 und 2377 einer Wohnbebauung zuzuführen und zu diesem Zwecke einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen
Antragsteller: Dipl. Ing. Ulrich Barthel, 51467 Bergisch Gladbach im Auftrag der
Frau Claudia Janssen, Kastanienallee 37, 31224 Peine, des
Herrn Wilhelm Eyberg, Albertus-Magnus-Str. 37, 71229 Leonberg sowie des
Herrn Hans-Hermann Lautz, Wingertsbergstr. 45, 56566 Neuwied**

Frau Strüwe erläutert die schriftliche Vorlage anhand von Dias und informiert über die noch ausstehenden Prüfungen (Umweltverträglichkeit, Fußwegenetz zur Mutzer Straße, neue Friedhofszufahrt und Friedhofsparkplatz).

Unter Berücksichtigung der o.g. Prüfergebnisse erklärt sich Frau Schneider mit der Einleitung eines Bauleitverfahrens einverstanden.

Herr Hagen hält darüberhinaus eine Prüfung erforderlich, inwieweit die Kanalisation ohne Inanspruchnahme der im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen möglich ist.

Desweiteren sei zu überlegen, ob der Wald nicht für spätere Friedhofserweiterungen erhalten bleiben sollte.

Her Hagen verweist auf den Vorschlag des Forstamts, zur Herstellung des ökologischen Ausgleichs nicht auf die Ackerflächen, sondern die Bohler Waldflächen zurückzugreifen.

Frau Schmidt-Bolzmann spricht sich gegen die beabsichtigte Bebauung aus, da große Teile des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet liegen bzw. gemäß der bisherigen Umweltverträglichkeitsprüfung als schützenswert anzusehen sind.

Auch Herr Schröder spricht sich gegen die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens aus, da die Festlegungen des Flächennutzungsplans, des Gebietsentwicklungsplans, des Landesentwicklungsplans und des Grünrahmenplans einer Bebauung widersprechen.

Herr Buchholz ergänzt den Prüfkatalog noch um notwendige Infrastrukturuntersuchungen und führt beispielhaft den zusätzlichen Bedarf an Kindergartenplätzen auf.

Unter Berücksichtigung der weiteren Prüfaufträge fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Anregung wird durch Einleitung eines Bauleitplanverfahrens entsprochen. Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss ist allerdings, dass die entsprechenden o.g. Prüfungsergebnisse dem nicht entgegenstehen. Das Verfahren unterliegt keiner Priorität.

26 **Anregung vom 04.05.1993, für eine Bebauung von Grundstücken an der Hermann-Löns-Straße Planungsrecht zu schaffen.**
Antragstellerin: Frau Maria Pütz, Laurentiusstraße 51, 51465 Bergisch Gladbach

Mit der Beratung zu TOP 17 ist die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt ebenfalls abgeschlossen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag kann nicht entsprochen werden.

27 **Anregung vom 16.03.2000, die Bebauung des Grundstückes Gemarkung Paffrath, Flur 2, Flurstück 4151, hinter Kempener Straße 110 - 114, planungsrechtlich zu ermöglichen**
Antragsteller: Eheleute Heinz Richter, Im Bruchfeld, 40764 Langenfeld

Mit der Beratung zu TOP 13 schloss diesen Bürgerantrag mit ein.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Dem Bürgerantrag wird stattgegeben, indem ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 1255 – Hufer Weg – eingeleitet wird.

28 **Antrag der CDU Fraktion vom 11.09.2000, im Bereich Höhenweg, Birkenhöhenweg, Margartetenhöhe und Max-Bruch-Straße die städtebauliche Ordnung sicherzustellen.**

Der Antrag der CDU Fraktion ist mit der Beratung und dem Beschluss zu TOP 19 abgehandelt.

29 Antrag der FDP Fraktion vom 04.09.2000, eine ergänzende Nutzen- und Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2396 - Straßenverbindung Bensberger Straße/Refrather Weg zu erstellen

Frau Schmidt-Bolzmann begründet den Antrag der FDP Fraktion. Sie erklärt sich damit einverstanden, die Fragen des Antrags als Bestandteil der planerischen Abwägungen zusammen mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung einer verkehrsgutachterlichen Gesamtbetrachtung zu unterziehen.

Bezugnehmend auf die TOP 28 und 29 zeigt sich Herr Schröder verwundert, dass bei Fraktionsanträgen keine Beschlussvorschläge der Verwaltung unterbreitet wurden.

Herr Schmickler hält fest, dass die Verwaltung Beschlussvorschläge unterbreitet, soweit dies tunlich erscheint.

30 Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine

Herr Buchholz schließt 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