

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Ausschussbetreuender Fachbereich <b>6-100</b>	Datum 09.03.2001
	Schriftführer Herr Assmann Telefon-Nr. <b>02202/14-1428</b>
<b>Niederschrift</b>	
<b>Planungsausschuss</b>	<b>Sitzung am 13.02.2001</b>
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr – 19:00 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
<b>Sitzungsteilnehmer</b> Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis	
<b>Tagesordnungspunkt</b>	
<b>Inhalt</b>	

- A Öffentlicher Teil**
- 1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Stadtverordneter, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**
  - 2. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**
  - 3. Bericht über die Beschlüsse des Planungsausschusses aus der Sitzung am 30.11.2000  
47/2001**
  - 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
  - 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
  - 6. Bebauungsvorschlag Schlodderdicher Weg  
- Sachstandsbericht  
48/2001**

7. **Änderung Nr. 119/1334 - Friedhofserweiterung Paffrath - des FNP**  
- **Beschluss zur Aufstellung**  
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**  
*50/2001*
8. **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1335 - Handstraße/Am Dickholz -**  
- **Beschluss zur Aufstellung**  
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*51/2001*
9. **Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Straße -**  
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
*56/2001*
10. **Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach -**  
- **Beschlüsse zu Anregungen**  
- **Städtebaulicher Vertrag**  
- **Beschluss als Satzung**  
*57/2001*
11. **Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalköfen Cox -**  
- **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
*58/2001*
12. **Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung**  
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
*59/2001*
13. **Bebauungsplan Nr. 2396 - Straßenverbindung Refrather Weg/Bensberger Straße - Beschlüsse zu Anregungen**  
- **Beschluss als Satzung**  
*772/2000*
14. **Änderung Nr. 129/2442 - Kradehohlswiese - des Flächennutzungsplanes**  
- **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
*63/2001*
15. **Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 -Kradehohlswiese - 1. Änderung**  
- **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
*64/2001*
16. **Änderung Nr. 128/3232 - Strunder Delle - des Flächennutzungsplanes**  
- **Beschluss der Änderung**  
*65/2001*
17. **Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle -**

- **Beschlüsse zu Anregungen (öffentliche Auslegung)**
- **Beschluss zum vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB**
- **Beschlüsse zu Anregungen (vereinfachtes Änderungsverfahren)**
- **Beschluss als Satzung**  
*66/2001*
  
- 18. Bebauungsplan Nr. 3333 - Kirche Sand -**  
- **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
*67/2001*
  
- 19. Bebauungsplan Nr. 3351 - Lohplatz -**  
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
*68/2001*
  
- 20. Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -**  
- **Beschluss zur erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
*69/2001*
  
- 21. Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße -, 1. Änderung**  
- **Beschluss zur Aufstellung**  
*49/2001*
  
- 22. Bebauungsplan Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände -**  
- **Vorstellung der überarbeiteten Plankonzeption**  
*70/2001*
  
- 23. Änderung Nr. 134/5310 - Overather Straße - des Flächennutzungsplanes**  
- **Beschluss zur Aufstellung**  
- **Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*71/2001*
  
- 24. Bebauungsplan Nr. 5310 - Overather Straße - 2. Änderung**  
- **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
*72/2001*
  
- 25. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband**  
- **Ergebnis der Verkaufsausschreibung, Vorstellung der Investoren-Entwürfe**  
*73/2001*
  
- 26. Antrag der CDU Fraktion vom 18.12.2000 zur Aufstellung eines  
Bebauungsplanes für den Bereich "Vinzenz-Pallotti-Straße, Wipperfürther  
Straße und Overather Straße" in Bensberg**  
*74/2001*
  
- 27. 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 Beschlüsse des Planungsausschusses aus der Sitzung am 30.11.2000

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

#### 4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Keine

#### 5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

Zum Thema „Rahmenplanung Bensberg“ teilt Herr Schmickler mit, dass in Kürze räumliche und zeitliche Schwerpunkte erarbeitet werden. Er geht davon aus, dass der Planungsausschuss in der nächsten Sitzung mit den entsprechenden Ergebnissen befasst wird.

Herr Schmickler erklärt, dass die (bereits größtenteils fertiggestellte) Auflistung der noch offenen Bürgeranträge zum Planungsrecht den Fraktionen in Kürze zur Verfügung gestellt wird.

#### 6 Bebauungsvorschlag Schlodderdicher Weg - Sachstandsbericht

Frau Hammelrath kritisiert, dass die Vorlage unvollständig sei. Es fehlt das Schreiben der Psychosomatischen Klinik vom 15.07.1999 und das Antwortschreiben des Stadtdirektors vom 20.09.1999. Frau Hammelrath bittet darum, diesen Schriftverkehr

nachzureichen.

Frau Müller-Veit sagt zu, dass die beiden Schreiben der Niederschrift als Anlage beigelegt werden.

Frau Sprenger macht deutlich, dass es sich bei dem Schreiben des Geschäftsführers der Klinik lediglich um eine Anfrage zur zulässigen Baumasse auf dem Grundstück der Klinik handelte. Die für das weitere Verfahren erforderliche Bauvoranfrage wurde jedoch nicht gestellt.

Auf Anfrage von Herrn Jung erklärt Frau Müller-Veit, dass die ehemalige KVB-Trasse und das Grundstück der Behintertenwerkstatt durchaus in die weiteren Planungsüberlegungen einbezogen werden.

7 **Änderung Nr. 119/1334 - Friedhofserweiterung Paffrath - des FNP**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 19/1334 – Friedhofserweiterung Paffrath – des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Änderung erfasst im wesentlichen eine 4000qm große Fläche ostwärts des vorhandenen Friedhofs.

II. Für die Änderung Nr. 119/1334 – Friedhofserweiterung Paffrath – des Flächennutzungsplanes ist die Bürgerbeteiligung durch Aushang durchzuführen.

8 **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1335 - Handstraße/Am Dickholz -**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Herr Klatt verlässt aus Gründen der Befangenheit die Sitzungsrunde.

Der Ausschuss fasst folgende

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

I. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1335 - Handstraße/ Am Dickholz - wird gemäß § 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst den Bereich rückwärtig der Grundstücke Handstraße Nrn.197, 197a, 199, 201 und 203.

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

II. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1335 - Handstraße/ Am Dickholz - ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

9 **Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Straße -**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion die Alternative 2 des vorgestellten Vorentwurfs bevorzugt, da diese eine klarere Gliederung aufweist.

Herr Schröder lehnt eine Bebauung in diesem Bereich aus Gründen des Landschaftsschutzes und somit beide Alternativen grundsätzlich ab.

Frau Hammelrath begrüßt, dass 2 Entwürfe erarbeitet wurden; beide Entwürfe sollten in der Bürgeranhörung vorgestellt werden.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

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

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 1527 – Breslauer Straße – auf der Grundlage der beiden vorgestellten Vorentwurfalternativen fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang und Versammlung.

10 **Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach -**  
**- Beschlüsse zu Anregungen**  
**- Städtebaulicher Vertrag**  
**- Beschluss als Satzung**

Auf Anfrage von Herr Schröder macht Herr Krause deutlich, dass heute zwar die grundsätzliche Zustimmung zur Planung beschlossen werden soll, der Satzungsbeschluss im Rat jedoch erst nach Vorliegen der erforderlichen Entwidmungsgenehmigungen (einschließlich des Gleises 4) gefasst wird.

Frau Müller-Veit ergänzt, dass am 14.02.2001 das Einplanungsgespräch bei der Bezirksregierung Köln bezüglich der Förderung des Busbahnhofs stattfindet und daher der heutige Beschluss des Planungsausschusses wichtig sei.

Frau Hammelrath erklärt, dass die SPD Fraktion den Beschlussvorschlägen zustimmen wird.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2110 –

## Bahnhof Bergisch Gladbach - vorgebrachten Anregungen

- T 1 des Rheinisch-Bergischen Kreises werden zurückgewiesen,
- T 2 des Staatlichen Umweltamtes Köln werden berücksichtigt,
- T 3 der Deutschen Bahn AG, vertreten durch die Deutsche Bahn Immobilien-gesellschaft, werden zur Kenntnis genommen.

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt, den städtebaulichen Vertrag in der vorliegenden Fassung abzuschließen.

III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach – als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

### **11    Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalköfen Cox - - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Schröder beklagt weiterhin die Massivität der geplanten Bebauung besonders in unmittelbarer Nähe der Kalköfen. Herr Schröder befürchtet außerdem, dass die teilweise Hangabtragung vor den Kalköfen zu einer überdimensionierten Platzbildung führt, zumal die Nutzung des Busbahnhofgeländes weiterhin unklar ist. Darüberhinaus bemängelt Herr Schröder die 4-geschossige Bauweise und die Gebäudeanordnung im Bereich der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße. Die Vorteile für den Immissionsschutz seien nicht nachvollziehbar.

Herr Albrecht begrüßt die überarbeitete Planung.

Herr Klatt teilt mit, dass die SPD Fraktion der Bebauung grundsätzlich ebenfalls zustimmen werde. Er weist jedoch darauf hin, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Marienhöhe aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Bodenbelastung) problematisch werden könnten.

Herr Möller teilt mit, dass der Seniorenbeirat die überarbeitete Planung begrüßt, da den Seniorenbelangen ausreichend Rechnung getragen wird.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2119 - Kalköfen Cox - auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

### **12    Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung - Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Buchholz und Frau Hammelrath halten es für wichtig, dass die Bürgerschaft detailliert über die anstehenden Planungsschritte und die Einflussmöglichkeiten im Rahmen der Bürgerbeteiligung hingewiesen werden.

Frau Hammelrath erklärt, dass die Aufgabe des derzeitigen Rosengartens nur unter der Voraussetzung angestrebt werden sollte, dass an dieser Stelle ein entsprechendes Gebäude mit Tiefgarage entsteht, das die Parkproblematik mindert und die derzeitige Zufahrt von der Odenthaler Straße auf den Parkplatz überflüssig machen würde. Auch die Nutzer der ehemaligen Realschule würden davon profitieren, wenn die Parkplätze im Bereich der Straße untergebracht werden würden.

Frau Hammelrath regt zudem an, die Zuwegung der behindertengerechten Stellplätze der VHS von der Laurentiusstraße aus vorzusehen.

Herr Albrecht begrüßt den vorgestellten Vorentwurf. Er weist darauf hin, dass es zwar begrüßenswert, jedoch aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht möglich sein wird, alle Parkplätze unterirdisch unterzubringen.

Frau Schmidt-Bolzmann stimmt der vorgestellten Planung ebenfalls grundsätzlich zu. Ihrer Ansicht nach sollten Tiefgaragenstellplätze allerdings möglichst vermieden werden. Sie bittet, die Beseitigung der derzeitigen oberirdischen Stellplätze im Bereich der Laurentiuskirche nochmals zu überdenken.

Frau Schmidt-Bolzmann hält eine Bürgerbeteiligung mittels Aushang in diesem Falle nicht für ausreichend und fordert eine Bürgerversammlung.

Herr Schröder schließt sich dieser Forderung an. Hinsichtlich der Stellplatzproblematik im Bereich des Rosengartens plädiert Herr Schröder möglichst für eine Tiefgaragen- bzw. Parkhauslösung. Darüberhinaus bittet er darum, die Anordnung der Stellplätze im Bereich der Einfahrt von der Laurentiusstraße zu überdenken, da er aufgrund der Enge Behinderungen des Parksuchverkehrs befürchtet.

Herr Schmickler hält es aufgrund der geringfügigen Änderungen nicht für gerechtfertigt und nicht sinnvoll, nochmals eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Auf Vorschlag von Frau Hammelrath erklären sich die Fraktionen mit dem Verzicht auf eine Bürgerversammlung einverstanden, wenn von der Verwaltung sichergestellt wird, dass die Öffentlichkeit umfassend über ihre Einflussmöglichkeiten informiert wird.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschuss: (einstimmig bei einer Enthaltung der FDP Fraktion)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2135 – Buchmühle – 1. Änderung auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang.

**Bebauungsplan Nr. 2396 - Straßenverbindung Refrather Weg/Bensberger Straße - Beschlüsse zu Anregungen**  
**- Beschluss als Satzung**

Herr Schmickler berichtigt den 2. Absatz auf Seite 144 der Vorlage dahingehend, indem die Worte „die Eliminierung“ durch „den Verzicht auf“ ersetzt werden.

Frau Hammelrath vermisst eine planmäßige Darstellung der vorgeschlagenen Ausgleichsflächen. Darüberhinaus macht Frau Hammelrath nochmals deutlich, dass die SPD Fraktion die Straßenverbindung ablehnt, da sie diese für überflüssig und unverhältnismäßig erachtet.

Auch Frau Schmidt-Bolzmann erklärt ihre Ablehnung gegen diese Straßenverbindung.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2396 -Strassenverbindung Refrather Weg/ Bensberger Straße- gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragenen Anregungen der Einwender

- B 1 Christiane Vetter, Alexander Vetter wird nicht entsprochen,
- B 2 Christine Protz, Rüdiger Protz wird nicht entsprochen,
- B 3 Christa Buchem, Helmut Buchem wird nicht entsprochen,,
- B 4 Dr. Dorothee Laske, Dr. Ralph Laske wird nicht entsprochen,,
- B 5 Agnes Becker, Heinz Becker wird nicht entsprochen,
- B 6 Sylvia Becker, Klaus Becker wird nicht entsprochen,
- B 7 Claudia Schwingen, Frank Schwingen wird nicht entsprochen,
- B 8 Gisela Eck, Hubert Eck wird nicht entsprochen,
- B 9 Gisela Klar, Erhard Klar wird nicht entsprochen,
- B 10 Christa Schwamborn, Peter Schwamborn wird nicht entsprochen,
- B 11 Renate Weil, Peter Weil wird nicht entsprochen,
- B 12 Erwin Beckmann wird nicht entsprochen,
- B 13 Saskia Olschimke, Heinz Olschimke wird nicht entsprochen,
- B 14 Werner Kopsch wird nicht entsprochen,
- B 15 HARINGS Architekten wird nicht entsprochen,
- B 16 Helmut Graßhoff wird nicht entsprochen,
- B 17 Dr. Frank Sommer wird nicht entsprochen,
- B 18 Inge Nayal, Frouk Nayal wird nicht entsprochen,
- B 19 Klaus Kober wird nicht entsprochen,
- B 20 Ludwig Schlösser wird nicht entsprochen,
- B 21 Ernst Kröner wird nicht entsprochen,
- B 22 Margarete Protz wird nicht entsprochen,
- B 23 Manfred Protz wird nicht entsprochen,
- B 24 Hilde Peschke, Kurt Peschke wird nicht entsprochen,
- B 25 Barbara Batanovics wird nicht entsprochen,
- B 26 Manuela Mancini, Sergio Mancini wird nicht entsprochen,
- B 27 Elfriede Krzyzan, Hans-Jürgen Krzyzan wird nicht entsprochen,

- B 28 Ute Richter, Wolfgang Richter wird nicht entsprochen,
- B 29 Ingrid Schütze wird nicht entsprochen,
- B 30 Reinhard Seytter wird nicht entsprochen,
- B 31 Dr. Peter Lempert wird nicht entsprochen,
- B 32 Burkhard Feige wird nicht entsprochen,
- B 33 Beate Dworak, Thomas Dworak wird nicht entsprochen,
- B 34 Heinz Feige wird nicht entsprochen,
- B 35 Christa Ebinger wird nicht entsprochen,
- B 36 Frank Stöber wird nicht entsprochen,
- B 37 Willi Ludemann wird nicht entsprochen,
- B 38 BUND e. V. wird nicht entsprochen,
- B 39 Dr. Jur. Ernst Schneider wird nicht entsprochen,
- B 40 Christine Klein, Reinhard Klein wird nicht entsprochen,
- B 41 Christian Zaar wird nicht entsprochen,
- B 41a Christian Zaar wird teilweise entsprochen,
- B 42 Fa. Hillenberg & Co.oHG wird nicht entsprochen,
- B 43 Fa. Hillenberg GmbH wird nicht entsprochen,
- T 1 Strundeverband wird teilweise entsprochen,
- T 2 Geologisches Landesamt NW wird entsprochen,
- T 3 Der Landrat/ Landschaftsbeirat wird nicht entsprochen,
- T 4 Der Landrat wird teilweise entsprochen,
- T 5 Staatliches Umweltamt wird entsprochen.

II. Der Bebauungsplan Nr. 2396 -Strassenverbindung Refrather Weg/ Bensberger Straße- wird gemäß § 10 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch dazu.

**14 Änderung Nr. 129/2442 - Kradepohlswiese - des Flächennutzungsplanes  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Schröder bekräftigt nochmals seine Ablehnung der Flächennutzungsplanänderung.

Herr Jung spricht sich dafür aus, die Anordnung der Stellplätze nach Vorliegen des Verkehrsgutachtens neu zu überdenken. Er begrüßt ausdrücklich die vorgesehene und in Gronau dringend notwendige Waldspielwiese.

Herr Jung hält es für dringend notwendig, dass im Hinblick auf die Hochwasserproblematik des vergangenen Jahres die Realisierung des Kemper Baches mit in dieses Bebauungsplanänderungsverfahren einfließt.

Frau Hammelrath zeigt sich überrascht, dass nach der Aufgabe der Grünfläche ein Gebäude anstelle von unbefestigten Stellplätzen vorgesehen ist.

Frau Hammelrath teilt mit, dass die SPD Fraktion heute ihre Zustimmung erteilen wird, obwohl nicht nachvollziehbar ist, wie die Ausgleichskriterien trotz der Anlegung einer Kinderspielwiese erfüllt werden.

Frau Hammelrath bittet die Verwaltung, dringend eine Rahmenplanung für den Bereich der Mülheimer Straße zu erstellen.

Frau Schmidt-Bolzmann wird auch diesen Änderungsvorschlägen aus städtebaulichen Gründen nicht zustimmen.

Herr Klatt regt an, die Parkfläche durch die Anpflanzung von Bäumen zu begrünen.

Auf Anfrage von Herrn Buchholz macht Frau Müller-Veit deutlich, dass dieser Bebauungsplanänderung im Verhältnis zu allen übrigen anstehenden Aufgaben keine besondere Priorität eingeräumt werde.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 129/2442 – Kradehohlwiese - unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

**15 Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 -Kradepohlwiese - 1. Änderung - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 14.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2442, Teil 1 - Kradehohlwiese -, 1. Änderung auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

**16 Änderung Nr. 128/3232 - Strunder Delle - des Flächennutzungsplanes - Beschluss der Änderung**

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Gemäß §2 BauGB wird die Änderung Nr. 128/3232 -Strunder Delle- des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt. (§5 Abs.5 BauGB).

17

**Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle -**  
**- Beschlüsse zu Anregungen (öffentliche Auslegung)**  
**- Beschluss zum vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB**  
**- Beschlüsse zu Anregungen (vereinfachtes Änderungsverfahren)**  
**- Beschluss als Satzung**

Der Ausschuss fasst folgenden

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

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 89  
–Strunder Delle-, 2. Änderung gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen  
Anregungen  
der Einwender
- TÖB 1 Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege wird teilweise stattgegeben,
  - TÖB 2 Rheinisch Bergischer Kreis, Untere Landschaftsbehörde wird stattgegeben.
- II. Für die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 89 –  
Strunder Delle-, 2.Änderung erfolgten Änderungen
- Wegfall des Lärmschutzwalles
  - Festlegung weiterer passiver Lärmschutzmaßnahmen
  - Reduzierung der Geschosshöhe
  - Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe
- wird ein Beteiligungsverfahren nach §3 Abs.3 i.V.m. §13 BauGB durchgeführt.  
Anregungen sind nur zu den Änderungen und Ergänzungen zugelassen.
- III. Den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §3 Abs.3 i.V.m. §13 BauGB  
zumBebauungsplan-Entwurf Nr. 89 –Strunder Delle-, 2.Änderung vorgetragene  
nen Anregungen des Einwenders
- TÖB Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege wird teilweise stattgegeben.
- IV. Der Bebauungsplan Nr. 89 –Strunder Delle-, 2.Änderung wird gem. §10  
BauGB und  
§§7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung  
nach §9 Abs.8 BauGB dazu.

18

**Bebauungsplan Nr. 3333 - Kirche Sand -**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Schröder weist darauf hin, dass die Grundstückseigentümer wohl nicht bereit

sind, ihre Grundstücke einer Bebauung zuzuführen. Es stellt sich die Frage, ob es andere Möglichkeiten gibt, den Supermarkt zu verwirklichen.

Herr Albrecht bekräftigt den Bedarf an einem Lebensmittelmarkt im Ortsteil Sand. Er fordert die Verwaltung auf, mit den Grundstückseigentümern nochmals vermittelnd Kontakt aufzunehmen. Seiner Ansicht nach müsste eine Realisierung des Supermarktes auf der Grundlage des § 35 BauGB kurzfristig möglich sein.

Herr Schmickler macht deutlich, dass er eine Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens befürwortet, da er die vorgeschlagene Bebauung städtebaulich für sinnvoll erachtet. Im weiteren Verfahren wird sich herausstellen, ob die Erschließung durch Erwerb der fehlenden Parzellen erfolgt oder ob die Erschließungsstruktur geringfügig geändert werden muss.

Frau Hammelrath könnte sich aufgrund der Eigentümerproblematik eine Beschränkung des Plangebietes auf den Bereich des Supermarktes vorstellen.

Unter Berücksichtigung aller Anregungen fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3333 – Kirche Sand – auf der Grundlage des geänderten Vorentwurfs und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

## **19 Bebauungsplan Nr. 3351 - Lohplatz - - Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Albrecht bittet bereits in jetzigem Stadium darum, folgende grundsätzliche Belange in die weitere Planung einfließen zu lassen:

- Festschreibung der Gebäudefirsthöhen,
- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten,
- Festlegung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit und weiterer Besucherstellplätze darüberhinaus.

Demgegenüber ist Frau Hammelrath der Auffassung, dass bei der Ermittlung der notwendigen Stellplatzzahl die Bestimmungen der Landesbauordnung zugrunde zu legen sind.

Frau Sprenger erläutert die derzeit angewandten Richtwerte:

Wohnfläche bis 60 qm = 1 Stellplatz  
Wohnfläche bis 100 qm = 1,5 Stellplätze  
Wohnfläche über 100 qm = 2 Stellplätze.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

- I. Der Planungsausschuss befürwortet grundsätzlich die Ziele (Schaffung von Wohnflächen im Innenblock zwischen den Straßen Lohplatz und An der Lohe) der Planung BP Nr.3351 –Lohplatz-.
- II. Er beauftragt die Verwaltung die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB mittels Aushang auf der Grundlage des Vorentwurfes durchzuführen.

**20 Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -  
- Beschluss zur erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion die Alternative 2 bevorzugt. Die CDU Fraktion bittet darum, die Wegeverbindung behindertengerecht und somit aufgrund des großen Höhenunterschiedes serpentinartig vorzusehen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3342 – Lohhecke – auf der Grundlage der beiden vorgestellten Vorentwurfvarianten fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang und Versammlung.

**21 Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße -, 1. Änderung  
- Beschluss zur Aufstellung**

Frau Hammelrath beantragt, die Festlegung der Grünfläche entlang der Landschaftsschutzgrenze zu prüfen, zumal die Höhere Landschaftsbehörde diese nicht gefordert hat.

Frau Müller-Veit erklärt, dass die Anlegung dieses Grünstreifens sehr Wohl auf eine Forderung der Bezirksregierung zurückzuführen sei.

Unter Berücksichtigung dieses Änderungsantrages fasst der Ausschuss folgenden

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

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße -, 1. Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 (qualifizierter Bebauungsplan ) aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im Nordosten von der Bensberger Straße (L288) begrenzt, im Süden von der Berzeliusstraße und dem Grundstück Berzeliusstraße Nr. 19 sowie im Westen vom Lückerather Weg.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches

fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

**22 Bebauungsplan Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände -  
- Vorstellung der überarbeiteten Plankonzeption**

Herr Albrecht plädiert dafür, die Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf zurückzustellen, bis die Verhandlungen über die Sportplatzübertragung an die Stadt abgeschlossen sind.

Herr Jung beantragt eine Vertagung.

Frau Hammelrath kritisiert eine Vertagung und plädiert für eine sofortige Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens, welches die Festlegung des Sportplatzes beinhaltet.

Der Ausschuss stimmt über den Vertagungsantrag ab. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion)

Die Beschlussfassung zur Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – wird vertagt.

**23 Änderung Nr. 134/5310 - Overather Straße - des Flächennutzungsplanes  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Herr Albrecht stimmt der Bebauung unter der Voraussetzung zu, dass dem Bauherrn aufgegeben wird, die Kosten der zur Spielplatzvergrößerung erforderlichen Beseitigung von Altlasten zu tragen.

Frau Hammelrath plädiert dafür, an der Fußwegeverbindung und der Brücke festzuhalten, da die entsprechenden Gegenargumente sie nicht überzeugen.

Unter Berücksichtigung des Antrages von Herrn Albrecht fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 134 / 5310 - Overather Str.- des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Der Änderungsbereich liegt in Bergisch Gladbach Bensberg. Er wird im Westen von der Friedrich-Offermann-Straße, im Norden von der Straße Hundsiefen, im Osten vom Fabrikgelände der Firma Offermann GmbH & Co. KG und im Süden vom Gerberweg begrenzt.

- II. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB wird verzichtet.

III. Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 134 / 5310 – Overather Str.- des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**24 Bebauungsplan Nr. 5310 - Overather Straße - 2. Änderung  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 23.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5310 –Overather Str.-, 2. Änderung weiterzuführen.

**25 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband  
- Ergebnis der Verkaufsausschreibung, Vorstellung der Investoren-Entwürfe**

Herr Wolfgarten beantragt eine Vertagung, da die CDU Fraktion sich noch keine einheitliche Meinung bilden konnte.

Frau Hammelrath stimmt einer Vertagung zu. Sodann lässt Herr Buchholz über den Vertagungsantrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Die Beschlussfassung über die Investorenentwürfe wird vertagt.

**26 Antrag der CDU Fraktion vom 18.12.2000 zur Aufstellung eines  
Bebauungsplanes für den Bereich "Vinzenz-Pallotti-Straße, Wipperfürther  
Straße und Overather Straße" in Bensberg**

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

**27 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Jung:

1. Kann die Verwaltung in der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses einen Sachstandsbericht zur Ersatztrasse Tannenbergsstraße vorlegen?

2. Es werden z.Zt. Maste für moderne Medien geplant. Sind die Maste so genehmigt, dass alle Anbieter diese nutzen können, damit ein „Mastenwald“ in dieser Stadt verhindert wird?
3. Was ist seitens der Verwaltung an planerischen und baulichen Maßnahmen (Entwidmungen?) für das - für den 10 Minuten Takt erforderliche - 2. Gleis im Bereich Duckterather Weg zu unternehmen?
4. Sind Veränderungen bzw. andere Nutzungen auf dem Gelände der ehemaligen Fa. WACO beabsichtigt (Am Dännekamp/Schlodderdicher Weg)?

---

(Vorsitzender)

---

(Schriftführer)