Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich **Planen und Bauen**	Datum 27.02.2002
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann **02202/141428**

Niederschrift

Planungsausschuss	**Sitzung am** **Donnerstag, 31. Januar 2002**
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 18:50 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 15.11.2001
836/2001

4. Mitteilungen des Vorsitzenden

5. Mitteilungen der Bürgermeisterin

6. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen Dombach-Sander-Straße und Lohplatz (Antragsteller Geschwister Brings)
837/2001

7. Bebauungsplan Nr. 1255 - Hufer Weg - 1. Vereinfachte Änderung

- Beschluss zu einer Anregung
- Beschluss als Satzung
839/2001

8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1335 - Handstraße/Am Dickholz -
- Beschlüsse zu Anregungen
- Durchführungssatzung
- Beschluss als Satzung
840/2001

9. Bebauungsplan Nr. 1452 - Im Kamp - 1. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
841/2001

10. Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
844/2001

11. Änderung Nr. 138/2135 - Buchmühle - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Änderung
845/2001

12. Bebauungsplan Nr. 2195 - Poststraße - 2. Vereinfachte Änderung
- Beschluss der Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
856/2001

13. Bebauungsplan Nr. 68 - Gartenstraße (An der Strunde) - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss als Satzung
846/2001

14. Änderung Nr. 131/2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - des Flächennutzungsplanes
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss der Änderung
847/2001

15. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte -
- Beschlüsse zu Anregungen
- Durchführungsvertrag
- Beschluss als Satzung
848/2001

16. Änderung Nr. 129/2442 - Kradepohlswiese - des Flächennutzungsplanes

- Beschluss der Änderung
849/2001

17. Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese -
- Beschlüsse zu Anregungen
- Städtebaulicher Vertrag
- Beschluss als Satzung
850/2001

18. Genehmigung nach § 33 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 2442/1 1. Änderung Kradepohlswiese
hier: Errichtung eines Fachmarktes für Heimtextilien Mülheimer Straße 76
858/2001

19. Änderung Nr. 136/3333 - Kirche Sand - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Änderung
851/2001

20. Änderung Nr. 137/3342 - Lohhecke - des Flächennutzungsplanes
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss der Änderung
852/2001

21. Bebauungsplan Nr. 4222 - Braunsberg - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss als Satzung
853/2001

22. Bebauungsplan Nr. 126/2 - Birkerhöhe - 3. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss als Satzung
854/2001

23. Bebauungsplan Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände -
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung
855/2001

24. Änderung Nr. 134/5310 - Overather Straße - des Flächennutzungsplanes
- Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 03.07.2001 zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Erneuter Beschluss der Änderung
857/2001

25. Klarstellungs- und Ergänzungssatzuung Nr. 5522 - Platzer Höhenweg - 2.Änderung
- Beschluss als Satzung
860/2001

26. Bebauungsplan Nr. 6113 - Brandroster - Aufstellung, Bebauungspläne Nr. 100 und Nr. 100/1 Teilaufhebung

- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6113 - Brandroster -
- Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100
- Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100/1
861/2001

27. Anregung vom 25.09.2001, für eine Aufstockung des bestehenden Wohnhauses "Vinzenz-Feckter-Straße 12" die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen
Antragsteller: Harald Konopka, Vinzenz-Feckter-Straße 12, 51469 Bergsich Gladbach
862/2001

28. Anregung vom 10.09.2001, den Bebauungsplan Nr. 1444 - Ortskern Paffrath - zu ändern
Antragsteller: a.) Eheleute Gunter Tückmantel, Hufer Weg 18, 51469 Bergisch Gladbach
b.) Helga Schall, Weidenbuscher Weg 35b, 51467 Berg. Gladbach
863/2001

29. Anregung vom 24.04.2001, die Flurtstücke Gemarkung Paffrath, Flur 4, Parzellen 4063, 5266 und 5267 in das Biotopkataster NRW einzutragen
Antragsteller: Herr Heinz Trier, Am Zuckerberg 13, 51469 Berg. Gladbach, stellvertretend für 80 Mitunterzeichner
838/2001

30. Anregung vom 21.06.2001, für das Grundstück "Ferrenbergstraße 160" eine zusätzliche bauliche Nutzung zu ermöglichen
Antragsteller: Ursula Schönenborn, Ferrenbergstraße 160, 51469 Bergsich Gladbach
864/2001

31. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 03.01.2002 auf Prüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes Laurentiusstraße 88 "Om Schlöm"
859/2001

32. 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.
Er verweist auf die von der Verwaltung nachträglich versandten und vor der Sitzung verteilten ergänzenden Unterlagen zu den TOP15, 17, 18 und 31 und bittet, diese zu den Sitzungsunterlagen zu nehmen.

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 15.11.2001

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Keine

5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

Frau Müller-Veit informiert über einen Bürgerantrag zur Schaffung von Baurecht in Oberasselborn (Antragsteller Tillmann). Die Bezirksregierung sieht keine Möglichkeit zu Schaffung von Baurecht an der gewünschten Stelle und teilt damit die Verwaltungsmeinung. Der (dementsprechend abzulehnende) Bürgerantrag steht nunmehr auf der Tagesordnung des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden am 06.03.2002.

Desweiteren nimmt Frau Müller-Veit Bezug auf die Bauwünsche östlich des Rosenthaler Weges (Antragsteller Richarzhagen). Der Kreis hat einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Landschaftsschutzverordnung abgelehnt. Aufgrund der Konflikte mit Naturschutzbelangen kann eine Bebauung östlich des

Rosenthaler Weges nicht in Aussicht gestellt werden.

Darüberhinaus verweist Frau Müller-Veit auf eine Anregung zum Bebauungsplan Kradepohlswiese, die nach der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanes eingegangen ist..
Sie bittet darum, die Vorlage zu TOP 17 um die entsprechend verteilte Tischvorlage zu ergänzen.

Trotz der Ausführungen von Frau Müller-Veit stehen Herr Neu und auch Herr Sacher dem Bauvorhaben Oberasselborn positiv gegenüber und bitten darum, diesen Punkt nochmals im Planungsausschuss zu beraten.
Herr Buchholz schlägt vor, diesen Bürgerantrag zuvor in der Planungssprecherrunde zu diskutieren.

6 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen Dombach-Sander-Straße und Lohplatz (Antragsteller Geschwister Brings)

Herr Sacher beantragt, die angrenzenden Grundstücke im Bereich der Sander Straße und des Lohplatzes mit in das Plangebiet einzubeziehen.

7 Bebauungsplan Nr. 1255 - Hufer Weg - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zu einer Anregung
- Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Die Anregungen der Eheleute Heinz Kiefer werden zurückgewiesen.

II. Der Bebauungsplan Nr. 1255 – Hufer Weg - 1.Vereinfachte Änderung wird gem. § 10
BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1335 - Handstraße/Am Dickholz -
- Beschlüsse zu Anregungen
- Durchführungssatzung
- Beschluss als Satzung

Aus Gründen der Befangenheit verlässt Herr Klatt die Sitzungsrunde.

Herr Alef teilt mit, dass die KIDitiative diese Hinterlandbebauung ablehnt. Er befürchtet, dass weitere Bauwünsche geweckt werden.

Auch Herr Schröder wird diesem Bebauungsplan nicht zustimmen. Er kritisiert, dass eine unrechtmäßige Rodung nicht geahndet, sondern nachträglich sanktioniert wurde. Unabhängig von dieser Vorgehensweise hält Herr Schröder die Hinterlandbebauung, die Erschließung über die Handstraße und den vorgeschlagenen Ausgleich für unakzeptabel.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN,
der KIDitiative bei einer Entahltung der FDP Fraktion)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 1335 - Handstraße/ Am Dickholz - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwender

B 1 Eheleute Anneliese und Günter Gregor, Eheleute Unka und Hasem Vidimcic, Eheleute Beate und Klaus Bertram und Eheleute Margret und Dieter Szemeitat, alle vertreten durch die Rechtsanwälte Redeker, Sellner, Dahs & Widmaier, wird nicht entsprochen,
B 2 Herr Josef Koll wird nicht entsprochen,
B 3 Anwohner der Straße „Am Zuckerberg“ (Liste mit 23 Unterschriften) wird nicht entsprochen,
B 4 Herr Heinz Trier (Liste mit 80 Mitunterzeichnern) wird nicht entsprochen,
T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen,
T 2 Staatliches Umweltamt Köln wird nicht entsprochen,
T 3 Staatliches Forstamt Bergisch Gladbach wird entsprochen und
T 4 Landschaftsverband Rheinland/ Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege wird nicht entsprochen.

II. Für die nach der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1335 - Handstraße/ Am Dickholz - vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes wird auf eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verzichtet.

III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt, den Durchführungsvertrag in der vorliegenden Fassung abzuschließen.

IV. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1335 - Handstraße/ Am Dickholz - wird gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

9 Bebauungsplan Nr. 1452 - Im Kamp - 1. Änderung - Beschluss zur Aufstellung

- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 1452 – Im Kamp – 1.Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft den Bereich westlich und nordostwärts des Grundstücks Pannenberg 5.

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

II. Für den Bebauungsplan Nr. 1452 – Im Kamp – 1.Änderung ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

10 Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Aus Gründen der Befangenheit verlässt Herr Klatt erneut die Sitzungsrunde.

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion der überarbeiteten Gestaltung zustimmen werde. Obwohl hinsichtlich der Ausmaße kaum Änderungen zur Ursprungsplanung vorgenommen wurden, bewertet Herr Albrecht die neue Gestaltung mit der geplanten Sockellösung als optische Verbesserung.

Demgegenüber lehnt Herr Schröder die überarbeitete Planung ab, da keine Änderungen der Dimensionierung vorgenommen wurden. Er macht deutlich, dass Wirtschaftlichkeitsberechnungen eines Pächters im Planungsrecht keine Rolle spielen dürfen.

Frau Hammelrath teilt mit, dass die SPD Fraktion die überarbeitete Planung ausdrücklich begrüsst.

Herr Alef schließt sich den Ausführungen an.

Frau Schmidt-Bolzmann kritisiert die Qualität der Zeichnung. Für sie ist die Einfügung in das Gesamtbild der Stadtmitte in diesem Bereich nicht nachvollziehbar. Auf Anfrage von Frau Schmidt-Bolzmann erklärt Herr Schmickler, dass nach entsprechendem Beschluss der Bebauungsplanänderung die bestehenden Verträge mit den Mietern und Untermietern zur städtischen Absicherung angepasst werden.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleit -
plan aufzustellen.

Die Änderung betrifft den Bereich der Fußgängerzone „Hauptstraße/ Am Alten Pasto
rat“.

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

II. Für den Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Vereinfachte Änderung
ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchzuführen.

11 Änderung Nr. 138/2135 - Buchmühle - des Flächennutzungsplanes - Beschluss der Änderung

Herr Schröder hat Bedenken gegen die in der Vorlage zitierte Theorie, dass eine stark begrünte Stellplatzanlage planungsrechtlich gesichert werden könne, ohne dass damit dem Entwicklungsgebot zuwider gehandelt würde.

Herr Schmickler kann diese Bedenken nicht teilen. Das Risiko einer Zuwiderhandlung ist diesbezüglich als gering einzustufen, zumal ein eventuell festgestellter Verstoß gegen das Entwicklungsgebot in diesem Falle lediglich ein heilbarer Fehler wäre, der nicht die Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplanes zur Folge hätte.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 des Baugesetzbuch wird die Änderung Nr. 138 / 2135 - Buchmühle – des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigefügt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

12 Bebauungsplan Nr. 2195 - Poststraße - 2. Vereinfachte Änderung - Beschluss der Aufstellung

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Frau Hammelrath hätte es begrüßt, wenn dem Vorhaben mittels Befreiung entsprochen worden wäre. Sie regt an, in einem Gespräch mit dem Vorhabenträger zu klären, ob die Möglichkeit der Erhaltung des Graffitos an der Häuserwand zur Hauptstraße (evtl. an anderer Stelle) gegeben ist.

Herr Schröder fordert ein besonderes Augenmerk auf die Fassadengestaltung im Hinblick auf eine städtebauliche Verträglichkeit zum nahe gelegenen kleinen Fachwerkhaus. Er spricht sich darüberhinaus dafür aus, die Vorschriften der Erhaltungssatzung einzuhalten.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

1. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr.
   2195 – Poststraße – 2. Vereinf. Änderung aufzustellen.
   Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

II. Der Bebauungsplan Nr. 2195 – Poststraße – 2. Vereinf. Änderung
Der Bebauungsplan ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Bauge -
setzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

13 Bebauungsplan Nr. 68 - Gartenstraße (An der Strunde) - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 68 – Gartenstraße (An der Strunde) - 1.Vereinfachte Änderung
wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

14 Änderung Nr. 131/2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - des Flächennutzungsplanes
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss der Änderung

Herr Schröder kann die Argumente der Fa. Krüger durchaus nachvollziehen und sieht auch die Vorteile in Bezug auf das Verkehrsaufkommen. Dennoch müsse der Bebauungsplan aufgrund des erheblichen Eingriffs in die Landschaft abgelehnt werden. Einen Ausgleich in Dresherscheid hält Herr Schröder für unakzeptabel, da ein ortsnaher Ausgleich in Lückerath (ehem. Carpark, städtische Flächen) durchaus möglich gewesen wäre. Darüberhinaus sind die Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde durchaus nachvollziehbar (und nicht widerlegt) und die Bewertung/Berechnung der Kompensationsmaßnahmen zumindest zweifelhaft.

Herr Albrecht begrüßt den Verwaltungsvorschlag und dankt der Verwaltung für die zügige Bearbeitung innerhalb dieses für die Fa. Krüger und auch für die Stadt Bergsich Gladbach wichtigen Verfahrens. Inhaltlich schätzt er in der Abwägung in diesem Fall die Wertigkeit einer dringed benötigten Sportanlage höher ein, als einen komplett ortsnahen Ausgleich.

Auch Frau Hammelrath begrüsst den Bebauungsplan. Sie regt an, die Grundstücksveräußerung zur Haftungsminimierung im Randbereich nicht auf die Plangrenze zu beschränken.

Frau Schmidt-Bolzmann stimmt der Planung ebenfalls zu. Sie begrüsst insbesonders die mögliche Gestaltung der Pferdewiese als Park.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 131/ 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragenen Anregungen der Einwender

B 1 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im RBK wird nicht entsprochen

T 1 Untere Landschaftsbehörde/ Landschaftsbeirat wird teilweise entsprochen

T 2 Landwirtschaftskammer Rheinland wird entsprochen

T 4 Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde wird entsprochen

T 5 Staatliches Umweltamt Köln wird teilweise entsprochen

II. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 131/ 2385 – Erweiterung Gewerbege - biet Zinkhütte-wird gemäß § 2 Baugesetzbuch beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch beigefügt.

15 <u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte -</u>

- Beschlüsse zu Anregungen
- Durchführungsvertrag
- Beschluss als Satzung

Es wird verwiesen auf die Diskussion unter TOP 14.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN)

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragenen Anregungen der Einwender

B 1 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im RBK wird nicht entsprochen
T 1 Untere Landschaftsbehörde/ Landschaftsbeirat wird teilweise entsprochen
T 2 Landwirtschaftskammer Rheinland wird entsprochen

T 3 BELKAW wird entsprochen
T 4 Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde wird entsprochen

T 5 Staatliches Umweltamt Köln wird teilweise entsprochen.

II. Für die nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- erfolgte Änderung - Flächentausch Kompensationsmaßnahme K3 - wird ein Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch durchgeführt.

III. Den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und
3 Baugesetzbuch zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2385
Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- vorgetragenen Anregungen der Einwender

B 1(a) Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände wird teilweise entsprochen
T 6 Untere Forstbehörde wird entsprochen.

IV. Der Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch wird in der vorliegen
den Fassung geschlossen.

V. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet
Zinkhütte- wird gemäß § 10 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung

NW als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
dazu.

16 Änderung Nr. 129/2442 - Kradepohlswiese - des Flächennutzungsplanes - Beschluss der Änderung

Herr Jung bittet die Verwaltung, dafür Sorge zu tragen, dass die Verwirklichung der Kreisverkehranlage zeitlich den übrigen Maßnahmen vorgezogen wird.

Frau Hammelrath fordert, ein besonderes Augenmerk auf die Gestaltung des Kreisverkehrs zu richten und dies möglichst vertraglich festzulegen. Eine Lösung wie in der Buchholzstraße sollte unbedingt vermieden werden. Auf Anfrage von Frau Hammelrath erläutert Herr Krause, dass es nicht ratsam sei, den Mittelpunkt des Kreisverkehrs von den Zuflussachsen weg zu verlagern.
Frau Augustin erläutert die Gestaltung des Kreisverkehrs anhand von Dias. Dieser hat einen Durchmesser von 26 m und ist vergleichbar mit dem Kreisverkehr auf der Reuterstraße, der dem LKW Verkehr ausreichend Platz bietet.

Frau Schmidt-Bolzmann teilt mit, dass die FDP Fraktion den Änderungsvorschlägen nicht zustimmen werde.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches ist die ÄnderungNr. 129 / 2442 - Kradepohlswiese – des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigefügt. (§ 5 Abs. 5 BauGB)

17 Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese - - Beschlüsse zu Anregungen - Städtebaulicher Vertrag - Beschluss als Satzung

Es wird Bezug genommen auf die Diskussion zu TOP 16.

Der Ausschuss fasst folgende

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

I.a. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese -, 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwender

B 1 Frau Hildegard Hinterecker werden nicht entsprochen,
B 2 Bürgerinitiative Rettet den Dännekamp e.V. werden nicht entsprochen,
B 3 Ulrich und Andrea Merz werden nicht entsprochen,
B 4 Arbeitskreis Biotopvernetzung werden nicht entsprochen,
T 1 der Stadtverkehrsgesellschaft Bergisch Gladbach mbH werden nicht entsprochen,
T 2 des Rheinisch Bergischen Kreises werden teilweise entsprochen ,
T 3 der Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst werden entsprochen,
T 4 der Industrie- und Handelskammer zu Köln werden entsprochen,
T 5 der BELKAW GmbH werden entsprochen,
T 6 der Kreishandwerkerschaft Rhein-Berg / Leverkusen werden entsprochen.

I.b. Die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese -, 1. Änderung eingegangene Anregung der PRB Grundstücks GmbH & Immobilien KG wird zurückgewiesen.

II. Für die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese -, 1. Änderung erfolgte Ergänzung Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches III wird ein Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.Anregungen sind nur zu der Ergänzung zugelassen.

III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese -, 1. Änderung als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 dazu.

18 <u>Genehmigung nach § 33 BauGB</u>
<u>- Bebauungsplan Nr. 2442/1 1. Änderung Kradepohlswiese</u>
<u>hier: Errichtung eines Fachmarktes für Heimtextilien Mülheimer Straße 76</u>

Der Ausschuss fasst folgenden

<u>Beschluss</u>: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIOE GRÜNEN und der FDP Fraktion)

Der Erteilung der Genehmigungen für die Errichtung des Fachmarktes für Heimtextilien und des Lebensmittelmarktes auf der Grundlage des § 33 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

19 <u>Änderung Nr. 136/3333 - Kirche Sand - des Flächennutzungsplanes</u>

- Beschluss der Änderung

Aus Gründen der Befangenheit übergibt Herr Buchholz den Sitzungsvorsitz an Frau Hammelrath und verlässt die Sitzungsrunde.
Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 des Baugesetzbuch wird die Änderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht bei gefügt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

20 Änderung Nr. 137/3342 - Lohhecke - des Flächennutzungsplanes
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss der Änderung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 137 / 3342 – Lohhecke
des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwender B 1 Frau Andrea Bertram werden zurückgewiesen.

II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuch wird die Änderung Nr. 137 / 3342 – Lohhecke - des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigefügt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

Herr Buchholz übernimmt wieder den Sitzungsvorsitz.

21 Bebauungsplan Nr. 4222 - Braunsberg - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 4222 – Braunsberg - 1.Vereinfachte Änderung wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen

22 Bebauungsplan Nr. 126/2 - Birkerhöhe - 3. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 126/2 – Birkerhöhe - 3.Vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.
Der Bebauungsplan betrifft das Grundstück Birkerhöhe 12.

II. Der Bebauungsplan Nr. 126/2 – Birkerhöhe - 3.Vereinfachte Änderung wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

23 Bebauungsplan Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände -
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung (29.01.1996 bis 01.03.1996) des Bebauungsplanes Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände - gemäß § 3 Abs. 2
BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwender

B 1 Eheleute Silke Meyer-Ellmerts und Uwe Ellmers wird nicht entsprochen,
T 1 Kraftverkehr Wupper-Sieg AG (KWS) wird entsprochen,
T 2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.

II. Den im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung (03.09.2001 bis 05.10.2001) des Bebauungsplanes Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände - gemäß § 3 Abs. 2
BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwender

T 3 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände wird nicht entsprochen,
T 4 Staatliches Forstamtes Bergisch Gladbach wird entsprochen,
T 5 Rheinisch-Bergischen Kreis wird teilweise entsprochen.

III. Der Bebauungsplan Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände - wird gemäß § 10 BauGB
und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begrün
dung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

24 Änderung Nr. 134/5310 - Overather Straße - des Flächennutzungsplanes
- Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 03.07.2001 zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Erneuter Beschluss der Änderung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Die Beschlüsse des Planungsausschusses vom 21.06.01 und des Rates vom 03.07.01 werden aufgehoben.

II. Den im Rahmen der Öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 134 / 5310 - Overather Str.- des Flächennutzungsplans gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregungen des Einwenders T Rheinisch Bergischer Kreis wird nicht stattgegeben.

III. Gemäß §2 BauGB wird die Änderung Nr. 134 / 5310 –Overather Str.- des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigefügt (§5 Abs.5 BauGB).

25 Klarstellungs- und Ergänzungssatzuung Nr. 5522 - Platzer Höhenweg - 2.Änderung
- Beschluss als Satzung

Frau Hammelrath verlässt aus Gründen der Befgangenheit die Sitzungsrunde.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 5522 - Platzer Höhenweg - 2.Änderung
wird gem. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.

Frau Hammelrath nimmt wieder an der Sitzung teil

26 Bebauungsplan Nr. 6113 - Brandroster - Aufstellung, Bebauungspläne Nr. 100 und Nr. 100/1 Teilaufhebung
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6113 - Brandroster -
- Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100
- Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100/1

Frau Schmidt-Bolzmann teilt mit, dass die FDP Fraktion eine Bebauung aufgrund der unvertretbaren geplanten baulichen Verdichung in dieser Lage ablehnt. Sie weist darauf hin, dass fast alle Anwohner des betroffenen Bereiches sich gegen diesen Bebauungsplan ausgesprochen haben. Diesen Bedenken wurde keine Rechnung getragen. Darüberhinaus sei ein flächenmäßiger Ausgleich in Herkenrath zu bemängeln.

Herr Dr. Kassner weist darauf hin, dass es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, der an dieser Stelle eine Schule vorsieht. Eine Verwirklichung dieses Planes wäre voluminöser als der derzeitige Bebauungsvorschlag.
Herr Dr. Kassner begrüsst die vorgestellte Planung, die dazu beiträgt, die vorhandene Infrastruktur in Refrath zu stützen.
Darüberhinaus sei festzuhalten, dass der überwiegende Teil des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann.
Herr Dr. Kassner plädiert ausdrücklich für eine Umsetzung aller notwendigen verkehrsordnungsrechtlichen Maßnahmen zur Minimierung der Verkehrsproblematik. Dies gelte insbesonders im Bereich der Erschließungsstraße an der Einmündung des Zeisigwegs in den Brandroster.
Desweiteren stimmt Herr Dr. Kassner der Forderung des Seniorenbeirates auf Anbindung des ÖPNV zu.

Auch Herr Möller bekräftigt nochmals diese Forderung. Er befürchtet, dass die (in der Vorlage zugesagte) Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs an das Zentrum von Refrath nicht in ausreichendem Maße umgesetzt wird.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der KIDitiative und der FDP Fraktion)

I. Den im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr.6113
-Brandroster- gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregungen der Einwender

- B 1 Interessengemeinschaft „Bolzplatz“, Ute Stickel wird teilweise stattgegeben,
- B 2 Initiative „Kein Bebauungsplan Brandroster“, Wolfgang Hamacher wird nicht stattgegeben,
- B 3 Hüttemann, Nickel & Hoeper Rechtsanwälte für ihre Mandanten Miteigentümer Wohnpark Refrath wird nicht stattgegeben,
- B 4 Christina u. Norbert Milles wird teilweise stattgegeben,
- B 5 Angelika und Marius Jäckel wird teilweise stattgegeben,
- B 6 Peter Rivola wird teilweise stattgegeben,
- B 7 Anwohner der Straßen Iddelsfeld, Zum Steinrutsch, Steinmetzstr, Siegrun Sieburg wird nicht stattgegeben,
- B 8 Werner Schuh wird stattgegeben,
- B 9 Prof. Dr. Heinrich Meinhard Stindt wird stattgegeben,
- B 10 Brigitte und Heiko Heck wird teilweise stattgegeben,
- B 12 Rechtsanwalt Heinrich von der Heide für die Mandanten: Eheleute Karin und Heinrich Schmidtke, Dieter Schmidtke, Eheleute Kirsten und Karl Peter Thevissen wird teilweise stattgegeben,
- B 13 Susanne Guruswami, Geoerg Werner, Hannelore und Eckhard Krakow wird teilweise stattgegeben,

- B 14 Wilhelm Weins wird stattgegeben,
- B 15 Dr. Clemens Baum wird stattgegeben,
- B 16 Dirk Böhnke wird nicht stattgegeben,
- B 17 Kindergarten Wohnpark Refrath e.V., Iddelsfelder Giraffenbären wird nicht stattgegeben,
- B 18 Brigitta Katzer wird stattgegeben,
- B 20 Kath. Kirchengemeinde St. Nikolaus Bensberg wird teilweise stattgegeben,
- B 21 Seniorenbeirat der Stadt Bergisch Gladbach wird stattgegeben,
- T 1 Rheinisch Bergischer Kreis wird teilweise stattgegeben,
- T 2 Staatliches Umweltamt Köln wird nicht stattgegeben,
- T 3 Staatliches Forstamt Bergisch wird stattgegeben,
- T 4 BUND wird nicht stattgegeben.

II: Der Bebauungsplan Nr.6113 -Brandroster- wird gem. §10 BauGB und §§7 und 41
Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung nach §9 Abs.8 BauGB dazu.

III Der Bebauungsplan Nr.100 wird aufgehoben, soweit er vom BP Nr.6113 -Brandroster- überlagert ist. Die Begründung des BP Nr.6113 -Brandroster- ist maßgeblich.

IV Der Bebauungsplan Nr.100/1 wird aufgehoben, soweit er vom BP Nr.6113 – Brandroster überlagert ist. Die Begründung des BP Nr.6113 -Brandroster- ist maßgeblich.

27 Anregung vom 25.09.2001, für eine Aufstockung des bestehenden Wohnhauses "Vinzenz-Feckter-Straße 12" die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen
Antragsteller: Harald Konopka, Vinzenz-Feckter-Straße 12, 51469 Bergsich Gladbach

Herr Albrecht hält eine Ausweitung von Wohnraum auf bestehenden Gebäuden für sinnvoll. Auch aufgrund der kürzeren Lebensdauer von Flachdächern beantragt Herr Albrecht die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes für den gesamten Bereich Westliche Krabb.

Herr Neu und Herr Alef stimmen diesen Ausführungen vollinhaltlich zu.

Demgegenüber schließen sich Frau Schmidt-Bolzmann und Herr Schröder dem Verwaltungsvorschlag aufgrund des Nachbarschutzes an.

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass bei der geforderten Aufhebung aller Teile des Bebauungsplanes die Art und Weise der Aufstockungen nicht reglementiert sei.
Auf Anfrage von Frau Hammelrath erklärt Frau Sprenger, dass die Aufstockungen

sich gem. § 34 BauGB an der Umgebungsbebauung zu orientieren haben. Die Zumutbarkeit von neuen Bauvorhaben für die Nachbarschaft sei in jedem Einzelfall zu prüfen.

Sodann lässt Herr Buchholz über die Einleitung von Aufhebungsverfahren der beiden Teile des Bebauungsplanes abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Bebauungsplan Nr. 11, Teile 2 und 3 – Westliche Krabb – soll aufgehoben werden.

Aus Gründen der Befangenheit verlässt Herr Klatt die Sitzungsrunde.

28 Anregung vom 10.09.2001, den Bebauungsplan Nr. 1444 - Ortskern Paffrath - zu ändern
Antragsteller: a.) Eheleute Gunter Tückmantel, Hufer Weg 18, 51469 Bergisch Gladbach
b.) Helga Schall, Weidenbuscher Weg 35b, 51467 Berg. Gladbach

Herr Albrecht beantragt, dem Bürgerantrag stattzugeben, da lediglich eine Baulücke geschlossen wird.

Sodann lässt Herr Buchholz über diesen Antrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion und der KIDItiative)

Dem Bürgerantrag wird stattgegeben.

29 Anregung vom 24.04.2001, die Flurtstücke Gemarkung Paffrath, Flur 4, Parzellen 4063, 5266 und 5267 in das Biotopkataster NRW einzutragen
Antragsteller: Herr Heinz Trier, Am Zuckerberg 13, 51469 Berg. Gladbach,

stellvertretend für 80 Mitunterzeichner

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Dem Bürgerantrag kann - bezogen auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1335 - Handstraße/ Am Dickholz - (Gemarkung Paffrath, Flur 4, Parzelle Nr. 4063) - nicht entsprochen werden.

30 Anregung vom 21.06.2001, für das Grundstück "Ferrenbergstraße 160" eine zusätzliche bauliche Nutzung zu ermöglichen
Antragsteller: Ursula Schönenborn, Ferrenbergstraße 160, 51469 Bergsich Gladbach

Auf Anfrage von Herrn Albrecht teilt Frau Müller-Veit mit, dass es z.Zt. keine neuen Planungen für den Bereich der Schule und der näheren Umgebung bestehen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Dem Bürgerantrag kann nicht stattgegeben werden.

Herr Klatt nimmt wieder an den Beratungen teil.

31 Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 03.01.2002 auf Prüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes Laurentiusstraße 88 "Om Schlöm"

Auf Anfrage von Herrn Schröder informiert Frau Müller-Veit darüber, dass das Ergebnis der Ortsbesichtigung schriftlich zusammengefasst und in der Begründung zur Vorlage wiedergegeben wurde. Nach Meinung von Frau Müller-Veit sollten planungsrechtliche Möglichkeiten hinsichtlich einer Unterschutzstellung nicht ausgeschöpft werden, da ein Denkmalwert tatsächlich nicht festgestellt wurde.

Herr Schröder spricht sich dennoch für eine Erhaltung dieses stadtbildprägenden Gebäudes aus und plädiert für die Einhaltung der Erhaltungssatzung.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

32 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Dr. Kassner befürchtet, dass das Gebäude Merkelweg 2 in Refrath abgerissen wird und dass ein ähnlich voluminöser Neubau wie am Merkelweg 5 entsteht.
Frau Sprenger teilt mit, dass sich Neubaumaßnahmen in diesem Bereich gem. § 34 BauGB der grundsätzlich der Umgebungsbebauung anpassen müssen. Die Verwaltung ist ebenfalls der Auffassung, dass ein weiteres Gebäude mit den Dimensionen des Merkelweges Nr. 5 verhindert werden sollte.

Auf Anfrage von Herrn Sacher teilt Frau Sprenger mit, dass der Verwaltung die Planung eines Supermarktes in Herkenrath auf der Bärbroicher Straße zwischen Bärbroich und Broich nicht bekannt sei.

Herr Schröder nimmt beispielhaft Bezug auf die Ausgleichsmaßnahme des Altenheims der AWO in Lückerath und fragt nach, inwieweit die Verwirklichung von Ausgleichsmaßnahmen kontrolliert werde.
Herr Schmickler erläutert, dass die Stadt in eigener Zuständigkeit bestrebt sei, Ausgleichsmaßnahmen möglichst zeitnah zu realisieren. Bei Baumaßnahmen privater Trägern sind die entsprechenden Fristen zur Verwirklichung vertraglich festgelegt. Bei Einzelbauvorhaben kontrolliert die Bauaufsicht die entsprechenden Auflagen.

Auf Anfrage von Frau Hammelrath macht Herr Schmickler deutlich, dass er gemeinsam mit einer Arbeitsgruppe des Städte- und Gemeindebundes NW einen Leitfaden für die Einrichtung von Gestaltungsbeiräten erarbeitet hat. Diese Arbeitshilfe soll allen interessierten Gemeinden Hilfestellungen für die Einrichtung von Gestaltungsbeiräten geben.

Herr Buchholz schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitzender | Schriftführer