

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich 6-100	Datum 14.02.2003
	Schriftführer Friedhelm Assmann
	Telefon-Nr. 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Mittwoch, 29. Januar 2003
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 20:00 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) 19:19 – 19:25 Uhr
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 28.11.2002**
2/2003
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
- 6. Stadtmitte Bergisch Gladbach**
- Vorstellung der Ergebnisse der beiden städtebaulichen Untersuchungen "Verkehr" und "Einzelhandel" für die Stadtmitte in Bergisch Gladbach
3/2003

7. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium -
- Beschluss zur Aufstellung
10/2003**
8. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2197 - Kaskade -
- Beschluss zur Aufstellung
11/2003**
9. **Bebauungsplan Nr. 5582 - Bockenbergr I -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
19/2003**
10. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1224 - Seelsheide -
- Ergebnis der 1. öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung
6/2003**
11. **Bebauungsplan Nr. 11/3 - Westliche Krabb - 1. Änderung
- Aufhebung des Beschlusses vom 31.01.2002 (Planungsausschuss) zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 11/2 und 11/3 - Westliche Krabb -
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
7/2003**
12. **Änderung Nr. 132/1527 - Breslauer Straße - des Flächennutzungsplanes
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss der Änderung
8/2003**
13. **Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Straße -
Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung
9/2003**
14. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet
Zinkhütte - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
12/2003**
15. **Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
13/2003**
16. **Änderung Nr. 135/5121 - Berzeliusstrasse - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Änderung
15/2003**
17. **Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - 1. Änderung**

- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
16/2003
- 18. Bebauungsplan Nr. 5267 - Progymnasium -
Bebauungsplan Nr. 54b (Aufhebungsverfahren)**
 - **Ergebnis der Bürgerbeteiligung**
 - **Beschluss zur Aufstellung**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung***17/2003*
- 19. Bebauungsplan Nr. 5310 - Overather Straße -3. Änderung**
 - **Beschluss zur Aufstellung**
 - **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung***18/2003*
- 20. Bebauungsplan Nr. 6224 - Alt Refrath - 1. Änderung**
 - **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung***20/2003*
- 21. Anfragen der Ausschussmitglieder**

A Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Stadtverordneter, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Buchholz eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

Herr Buchholz weist darauf hin, dass auf Bitte des Investors die Vorlage zu TOP 8 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2197 - Kaskade - zurückgezogen wurde. Der Ausschuss einigt sich übereinstimmend dahingehend, diesen Punkt dennoch zu beraten, zumal der Punkt selbst auf der Tagesordnung verblieben ist. Die ursprünglich einbehaltene Vorlage wird sodann allen Ausschussmitgliedern ausgehändigt.

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 28.11.2002

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Buchholz berichtet über ein Schreiben der Grundstückseigentümer hinter der Dr.- Robert-Koch-Straße, die darum bitten, das Verfahren fortzusetzen.

Herr Schmickler erklärt dazu, dass entsprechend seiner Sachkenntnis ein Gespräch mit den Betroffenen stattgefunden habe. Die betroffenen Anwohner sind gebeten worden, selbst planerische Vorbereitungen zu treffen und zu organisieren und sich anschließend erneut mit der Verwaltung in Verbindung zu setzen.

Darüberhinaus berichtet Herr Buchholz über ein weiteres Schreiben mit dem Wunsch nach Erstellung eines Bebauungsplanes Eichen.

Frau Müller-Veit teilt mit, dass dieser Antrag der Verwaltung bekannt sei. Es liegt ein Vorentwurf dazu vor, der vorgeprüft wird und anschließend im Planungsausschuss zur Beratung ansteht. Auch die Verwaltung sieht Bedarf an einer städtebaulichen Neuordnung im Bereich Eichen.

5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

Keine

6 Stadtmitte Bergisch Gladbach - Vorstellung der Ergebnisse der beiden städtebaulichen Untersuchungen "Verkehr" und "Einzelhandel" für die Stadtmitte in Bergisch Gladbach

Herr Prof. Dr. Falk stellt die Untersuchungsergebnisse der „Tragfähigkeitsanalyse – Einzelhandelszentrum Stadtmitte“ anhand von Schaubildern und Plänen ausführlich dar.

Als Fazit - des in ca. 2 Wochen vorliegenden schriftlichen Gutachtens – bleibt festzuhalten, dass die Aktivitäten zur Minderung des Kaufkraftabflusses sehr begrüßenswert seien. Die Größe der zusätzlichen Verkaufsfläche sollte in der Bergisch Gladbacher Innenstadt jedoch 21.000 qm nicht übersteigen.

In Anschluss an seinen Vortrag plädiert Herr Prof. Dr. Falk dafür, dass vor eventuellen politischen Entscheidungen und vor Erteilung von Baurecht beide Investoren möglichst weitgehend ihre bisher getroffenen Vereinbarungen bzw. Absichtserklärungen mit ihren zukünftigen Mietern vorlegen und die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Nutzungen nachweisen. Erst dann könnten Aussagen über deren Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden.

Herr Dr. Ing. Blanke erläutert daraufhin die verkehrlichen Auswirkungen von „Gladium“ und „Kaskade“ auf die Stadtmitte anhand von Schaubildern und Plänen.

Für Frau Hammelrath stellt sich die Frage, inwieweit der Parkplatzbedarf - auch in einer Übergangszeit während der Bauphase - bei einem Abriss des Parkhauses gedeckt werden könne. Desweiteren sei noch unklar, wie die Aufteilung der gem. Gutachten auf 21.000 qm begrenzten Verkaufsfläche auf beide Projekte erfolgen sollte. Voraussetzung von Entscheidungen seitens der SPD Fraktion sei das Studium der beiden in Kürze angekündigten schriftlichen Gutachten zur Tragfähigkeit und zu den verkehrlichen Auswirkungen beider Projekte.

Herr Schmickler macht deutlich, dass in der heutigen Sitzung lediglich die Aufstellungsbeschlüsse zu Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur Entscheidung anstehen. Inhaltliche Änderungen sind somit im weiteren Verfahren möglich.

Die Verwaltung ging in den bisherigen Gesprächen und Vereinbarungen mit beiden Investoren davon aus, dass in beiden Fällen Einverständnis hinsichtlich der Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (und keine B-Plan-Änderungen) erzielt wurde. Dies wird nun allerdings in einem Fall bestritten.

Frau Hammelrath bestreitet dies ebenfalls. Sie verweist auf die letzten Ausschussniederschriften zu dieser Thematik, wonach man bei beiden Projekten von Änderungen der bestehenden Bebauungspläne und nicht von Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen die Rede war.

Hinsichtlich des Wegfalls der Parkfläche während der Bauphase verweist Herr Schmickler auf Gespräche mit dem Investor des Gladiums, in denen dieser bereits im Vorfeld auf eigenen Flächen Ersatzlösungen angeboten habe.

Herr Dr. Blanke teilt mit, dass im Gutachten verschiedene realisierbare verkehrliche Alternativen aufgezeigt werden, die auf neuesten Forschungsergebnissen beruhen.

Bezugnehmend auf die von Frau Hammelrath angesprochene Aufteilung der begrenzten Verkaufsfläche auf beide Projekte erklärt Herr Prof. Dr. Falk, dass für das „Gladium“ bereits jetzt ein renommierter „Ankermieter“ nachgewiesen wurde, der positive wirtschaftliche Realisierungsprognosen des Gesamtvorhabens verspricht.

Die wirtschaftliche Realisierung des dem Gutachter vorgelegten letzten Konzeptes des Kaskade Projektes wird allerdings in Frage gestellt, soweit nicht ein Großteil der Mietinteressenten und Betreiber feststeht und genannt wird, Finanzierungsversprechen der Banken vorliegen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen der einzelnen Projektsegmente nachgewiesen werden können. Herr Prof. Dr. Falk verweist nochmals eindringlich auf seinen Rat im Anschluss an seinen Vortrag, erst dann Baurecht zu schaffen, wenn alle Projektinhalte weitgehend bekannt und gesichert sind.

Herr Dr. Kassner macht deutlich, dass die CDU Fraktion beiden Projekten den gleichen Stellenwert einräumt. Die CDU Fraktion fordert beide Investoren auf, möglichst innerhalb von 4 Wochen die vom Gutachter geforderten Konkretisierungen ihrer Nutzungs- und Finanzierungskonzepte darzulegen. Anschließend könne dann in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses am 26.03.2003 über die Inhalte der vorhabenbezogenen Bebauungspläne (und damit auch die Aufteilung der begrenzten Verkaufsfläche) diskutiert werden.

Herr Schröder macht deutlich, dass über Inhalte der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne nur in Kenntnis der beiden angekündigten schriftlichen Gutachten (Einzelhandel und Verkehr) und der von Herrn Prof. Dr. Falk geforderten Nachweise der Investoren über Mieter, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und die Finanzierung diskutiert werden könne.

Frau Schmidt-Bolzmann befürwortet die beiden Aufstellungsbeschlüsse zu den Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und spricht sich für die Verwirklichung beider Projekte aus.

Auf Anfrage von Frau Hammelrath erklärt Herr Schmickler, dass auch nach den Aufstellungsbeschlüssen zu TOP 7 und 8 bis zur Offenlage Änderungen hinsichtlich der weiteren Verfahrensart (Bebauungsplan oder Vorhabenbezogener Bebauungsplan) möglich sind.

7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium - - Beschluss zur Aufstellung

Unter Bezugnahme auf die Diskussion unter TOP 6 fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 sowie der §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium - als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan umfasst das Areal zwischen der Jakobstraße, Paffrather Straße, Stati
onsstraße und Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße. Durch den Geltungsbereich des vor-
haben
bezo-genen Bebauungsplanes Nr. 2194 - Gladium - wird ein Teilbereich des rechts-
ver
bindlichen Bebauungsplanes Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Änderung überla-
gert.

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

8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2197 - Kaskade - - Beschluss zur Aufstellung

Unter Bezugnahme auf die Diskussion unter TOP 6 fasst der Ausschuss folgenden
Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 sowie der §§ 8 ff Baugesetzbuch
ist der
Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2197 - Kaskade - als verbindlicher Bauleit-
plan aufzustellen.

Der Bebauungsplan umfasst das Areal zwischen der Hauptstraße, der Stationsstraße
und
dem Verkehrsknoten „Driescher Kreuz“. Durch den Geltungsbereich des vorhabenbe-
zoge
nen Bebauungsplanes Nr. 2197 - Kaskade - werden Teilbereiche der rechtsverbindli-
chen
Bebauungspläne Nr. 2193 - Westliche Verlängerung Stationsstraße - sowie Nr. 2195
-
Poststraße - überlagert.

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

Herr Albrecht nimmt wieder an der Sitzung teil.

9 Bebauungsplan Nr. 5582 - Bockenbergl I - - Beschluss zur Aufstellung

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Herr Plattner vom Ing. Büro Coersmeier stellt die Entwurfsplanung anhand von Plänen Anschließend erläutert Herr Dahmen von der Gesellschaft für Umweltplanung die betreten Umweltbelange der Planung.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß §2 in Verbindung mit den §§8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5582 -Bockenberg 1- als verbindliche Bauleitplan im Sinne von §30 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Das Plangebiet liegt südlich des Wohnplatzes Bergisch Gladbach Moitzfeld zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und der Reha-Klinik.
Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

- II. Zur sachgerechten Abwägung und zur Sicherung der Erschließung ist ein rechnerischer Nachweis zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Simulation mittels Langzeitregenreihen) in Auftrag zu geben.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 5582 -Bockenberg 1- ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Für den Bebauungsplan wird eine UVP durchgeführt.

10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1224 - Seelsheide - - Ergebnis der 1. öffentlichen Auslegung - Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung

Frau Schmidt-Bolzmann teilt mit, dass die FDP Fraktion dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht zustimmen werde.

Auf Anfragen von Frau Schneider, Frau Königs, Herrn Albrecht und Herrn Schröder er Frau Augustin, dass die Zufahrt zu den Waldparzellen nach Aussage des Vorhabenträgers über die Zufahrt des zugehörigen Hausgrundstückes an der Altenberger-Dom-Straße gesichert sei.

Alle Fragen der Bonität des Vorhabenträgers werden im Rahmen des Durchführungsvertrags geprüft und geregelt.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

- I. Den im Rahmen der 1. Öffentlichen Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr.1224 –Seelsheide- gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregun-

gen der Einwender

- B 1 Olaf Pohland wird teilweise stattgegeben,
- B 2 Christoph und Heidi Fellauer wird nicht stattgegeben,
- B 3 Dr. Helge Jürgen und Christa Dargel wird teilweise stattgegeben.
- T 1 Rheinisch Bergischer Kreis wird teilweise stattgegeben,
- T 2 Staatliches Forstamt, Untere Forstbehörde wird teilweise stattgegeben,
- T 3 Rechtsrheinische Gas- und Wasserversorgung wird stattgegeben,
- T 4 BELKAW wird teilweise stattgegeben,
- F 1 Feuerwehr wird nicht stattgegeben,
- F 2 Verkehr wird stattgegeben,
- F 3 Kinderbüro wird nicht stattgegeben,
- F 4 Bauaufsicht wird stattgegeben.

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

11 Bebauungsplan Nr. 11/3 - Westliche Krabb - 1. Änderung
- Aufhebung des Beschlusses vom 31.01.2002 (Planungsausschuss) zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 11/2 und 11/3 - Westliche Krabb -
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Herr Schröder spricht sich dafür aus, die Festsetzungen der Flachdachsiedlung zu belassen und fragt nach den Folgen, wenn die Aufhebung des Planungsausschussbeschlusses vom 31.01.2002 nicht aufgehoben werden würde.

Herr Albrecht, Frau Schmidt-Bolzmann und Frau Königs plädieren ebenfalls für die Beibehaltung der derzeitigen Flachdachfestsetzungen.

Frau Schneider teilt mit, dass die SPD Fraktion den Kompromissvorschlag der Verwaltung begrüßt.

Auf die Anfrage von Herrn Schröder macht Herr Löhlein deutlich, dass die Aufhebung des Aufhebungsbeschlusses vom 31.01.2002 zur Folge hätte, dass die beiden Bebauungspläne Nr. 11/2 und 11/3 rechtswirksam bleiben. Herr Schmickler ergänzt, dass eine entsprechende Ablehnung der Beschlussvorschläge II, III und IV zu dem offensichtlich im Ausschuss angestrebten Ziel führt, dass die bestehende Flachdachbebauung unverändert bleibt.

Auf Wunsch von Herrn Dr. Kassner einigt sich der Ausschuss, die Sitzung kurz zu unterbrechen, damit die Fraktionen sich beraten können. Die Sitzung wird daraufhin

von 19:19 Uhr bis 19:25 Uhr unterbrochen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich)

Der Planungsausschuss beschließt die Aufhebung seines Beschlusses vom 31.01.2002, für die Bebauungspläne Nr. 11/2 und 11/3 – Westliche Krabb – ein Aufhebungsverfahren einzuleiten.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich bei Enthaltung der SPD Fraktion und bei einigen Gegenstimmen)

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/3 – Westliche Krabb – 1. Änderung, der Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 11/3 – Westliche Krabb – 1. Änderung, wird abgelehnt.

12 Änderung Nr. 132/1527 - Breslauer Straße - des Flächennutzungsplanes
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss der Änderung

Der Ausschuss fasst folgenden

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

- I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 132 / 1527 – Breslauer Straße – des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen von
T 1 Rhein.-Berg. Kreis, Untere Landschaftsbehörde / Landschaftsbeirat werden nicht berücksichtigt,
T 2 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände werden nicht berücksichtigt.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

- II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuch wird die Änderung Nr. 132 / 1527 – Breslauer Straße – des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

13 **Bebauungsplan Nr. 1527 - Breslauer Straße -
Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung**

Frau Schmidt-Bolzmann teilt mit, dass die FDP Fraktion nicht zustimmen werde, da sie der vorgeschlagenen Erschließung nicht einverstanden ist. Die FDP Fraktion favorisiert eine Einbahnstraßenregelung über 2 Straßen.

Herr Löhlein nimmt Stellung zu dem Beitrag von Frau Schmidt-Bolzmann und zu 2 Anregungen von Herrn Jung.

Eine Einbahnstraßenregelung sei von der Verwaltung abgelehnt worden, da diese aufgrund der längeren zurückzulegenden Strecken regelmäßig ein erhöhtes Verkehrsaufkommen Folge haben.

Eine Einbeziehung des nördlich an der Grenze des Plangebietes gelegenen Grundstück: das Plangebiet wurde vom Grundstückseigentümer nicht gewünscht und ist auch aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.

Es ist vorgesehen, den Baustellenverkehr über die Gastrasse und den Diepeschrather Weg abzuwickeln.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1527 – Breslauer Straße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen von
 - B 1 Herr Harry Scheuss wird nicht entsprochen,
 - B 2 Herr Jürgen Edel wird teilweise entsprochen,
 - B 3 Eheleute Merkle, Eheleute Welding, Eheleute Stübbe, Herr Joachim Stübbe,
Herr Wolf-Dieter Jahn (vertreten durch CBH Rechtsanwälte) wird nicht entsprochen,
 - T 1 Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege wird entsprochen,
 - T 2 Rechtsrheinische Gas- und Wasserversorgung AG wird teilweise entsprochen,
 - T 3 Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung wird entsprochen,
 - T 4 Deutsche Telekom wird entsprochen,
 - T 5 des Rheinisch-Bergischen Kreises wird teilweise entsprochen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 1527 – Breslauer Straße – als Satzung und dazu

die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

14 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Auf Anfrage von Frau Königs erklärt Frau Müller-Veit, dass die Verfahrenskosten bei dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom Investor getragen werden.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

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

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

Herr Buchholz übernimmt wieder den Sitzungsvorsitz; Frau Hammelrath verlässt die Sitzung um 19:03 Uhr.

15 Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Frau Schmidt-Bolzmann plädiert für eine Verkleinerung des Plangebietes und wird den Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht zustimmen.

Demgegenüber begrüßen Herr Albrecht und Herr Neu den Verwaltungsvorschlag.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der FDP Fraktion)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 3342 – Lohhecke – als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

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

- II. Der Bebauungsplan Nr. 3342 – Lohhecke – ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

16 **Änderung Nr. 135/5121 - Berzeliusstrasse - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss der Änderung

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße -, 1. Änderung ist unter Beifügung der Be -
gründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich aus -
zulegen.

17 **Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - 1. Änderung**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 135 / 5121 - Berzeliusstraße -
des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht
beige -
fügt. (§ 5 Abs. 5 BauGB)

18 **Bebauungsplan Nr. 5267 - Progymnasium -**
Bebauungsplan Nr. 54b (Aufhebungsverfahren)
- Ergebnis der Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Frau Augustin stellt die Planung anhand von Dias vor.

Frau Schmidt-Bolzmann beantragt eine Begrenzung der Höhe des Gebäudes am Stockbrunnen auf 2 Geschosse und incl. Dach auf 6 Meter.

Herr Dr. Kassner bittet die Verwaltung, möglichst bis zur nächsten Sitzung Fotomontagen zu erstellen, die einem einen besseren Eindruck der Gebäudehöhen und die Wirkung auf Umgebungsbebauung von verschiedenen Sichtpositionen vermitteln.

Im Hinblick darauf, dass solche Fotomontagen vom Ausschuss allgemein als Grundlage weitere Beschlussfassungen begrüßt und gefordert werden, zieht Frau Schmidt-Bolzmann ihren Antrag vorerst zurück.

Frau Schneider befürchtet das Scheitern des Projektes, wenn man auf Geschossreduzier des Gebäudes Am Stockbrunnen beschließen sollte.

Nach Ausführungen von Herrn Schmickler sei die Erstellung der geforderten Fotomontagen

gen parallel zum weiteren Verfahren möglich. Eine erneute Auslegung sei auch bei einer eventuellen Reduzierung der Gebäudehöhe Am Stockbrunnen nicht erforderlich. Herr Albrecht würde es dennoch sehr begrüßen, wenn diese Fotos möglichst schon zur Fenlagung und nicht erst zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Im Hinblick auf die Forderung des Ausschusses auf Erstellung von Fotomontagen, die die Sicht von verschiedenen Standpunkten dokumentiert, fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist das Verfahren der Bebauungspläne Nr. 5267 -Progymnasium-, Aufstellung und Nr. 54b, Aufhebung fortzusetzen. Das geplante Gebäude an der Straße Am Stockbrunnen ist um ein Geschoss zu reduzieren.
- II. Gemäß §2 in Verbindung mit den §§8 ff Baugesetzbuch sind die Bebauungspläne Nr.5267 -Progymnasium-, Aufstellung und Nr. 54b, Aufhebung als verbindliche Bauleitpläne im Sinne von §30 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen/aufzuheben.

Die Bebauungspläne liegen im Wohnplatz Bergisch Gladbach Bensberg am östlichen Ende des Geschäftszentrums. Sie werden von den Straßen Am Stockbrunnen, Steinstraße, Gartenstraße und Schloßstraße begrenzt. Die Bebauungspläne setzen die genauen Grenzen ihres räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 Baugesetzbuch).

- III. Die Bebauungspläne Nr. 5267 -Progymnasium-, Aufstellung und Nr. 54b, Aufhebung sind unter Beifügung der Begründung gem. §3 Abs.2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

19 Bebauungsplan Nr. 5310 - Overather Straße -3. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Neu teilt mit, dass die SPD Fraktion der Bebauungsplanänderung nicht zustimmt.

Auf Anfrage von Frau Königs teilt Herr Schmickler mit, dass eine Kostenbeteiligung d. Fa. Hochtief am Verfahren hier aufgrund der geringen Höhe vernachlässigt werden kann.

Im Hinblick auf die Bedenken der SPD Fraktion teilt Herr Schmickler mit, dass in dem Plangebiet festgesetzten Mischgebiet außer einer Wohnbebauung ohnehin lediglich Bünutzungen ermöglicht werden.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion und der KIDinitiative)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5310 – Overrather Straße – 3. Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

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

- II. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan Nr. 5310 – Overrather Straße – 3. Änderung die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

20 Bebauungsplan Nr. 6224 - Alt Refrath - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6224 - Alt Refrath -, 1. Änderung auf der Grundlage des Vorentwurfes fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

21 Anfragen der Ausschussmitglieder

Frau Königs bittet um Mitteilung des Planungsstandes und den bisherigen Kosten für die Projekte „Bahnübergang Tannenbergsstraße“, „Buchmühle“ und „Refrather Weg“. Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Herr Jung fragt im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Kradepohlswiese, wann mit den Arbeiten am Kemper Bach begonnen wird. Auch diese Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Herr Buchholz beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:56 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführer