

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 17.07.2003
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, 26. Juni 2003
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 19:55 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
Sitzungsteilnehmer Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis	
Tagesordnung	

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 den Sitzungen des Planungsausschusses am 26.03.2003 und am 08.04.2003**
322/2003
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
- 6. Bericht "Lebenssituation von Familien in Bergisch Gladbach**
hier: SPD Antrag vom 18.04.2002
346/2003
- 6. Bebauungsplan Nr. 1243 - Eichen -**
- Antrag von Frau Doris Kötz
382/2003

7. **Rahmenplanung Bensberg**
- Handlungsraum Arbeiten / Gewerbe
323/2003
8. **Bebauungsplan Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
325/2003
9. **Genehmigung nach § 33 BauGB**
- Errichtung eines Doppelhauses im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung
326/2003
10. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1224 - Seelsheide -**
- Beschlüsse zu Anregungen
- Durchführungsvertrag
- Beschluss als Satzung
329/2003
11. **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 - Am Grünen Weiher -**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
328/2003
12. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium -**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
330/2003
13. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - 1. Änderung**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
331/2003
14. **Bebauungsplan Nr. 2418 - Britanniahütte - 1. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
332/2003
15. **Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -**
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
333/2003
16. **Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - 1. Änderung**
- Beschluss als Satzung
334/2003
17. **Bebauungsplan Nr. 5267 - Progymnasium -**

- Bebauungsplan Nr. 54b (Aufhebungsverfahren)**
- **Beschluss der Anregungen**
- **Beschluss zur Aufhebung, Bebauungsplan Nr. 54b**
- **Beschluss als Satzung, Bebauungsplan Nr. 5267 - Progymnasium -**
336/2003
- 18. Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -**
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
337/2003
- 19. Anregung, für das Grundstück Horst, Gem. Herkenrath, Fl. 3 Flstck. 354/123**
Baurecht zu schaffen
Antragsteller: Peter Höfer, Voislöhe 12a, 51429 Bergisch Gladbach
338/2003
- 20. Anregung, im Bereich Siefen den Flächennutzungsplan zu ändern (Wohnbaufläche)**
Antragsteller: Werner Fuchs, Siefen 16, 51467 Bergisch Gladbach
339/2003
- 21. Anregung, für den Bereich Breite 9-16 / Herkenrather Straße 243 - 253 eine Außenbereichssatzung zu erlassen**
Antragsteller: Björn Benner, Am Viershäuschen 7, 51469 Bergisch Gladbach
340/2003
- 22. Antrag der FDP-Fraktion vom 07.04.2003, die Umgestaltung des Kahnweihers als Ausgleichsmaßnahme zurückzunehmen**
341/2003
- 23. Antrag der CDU-Fraktion vom 25.03.2003 auf Kostenübernahme des städtischen Aufwands bei Grundstücksüberplanung in eigener Regie**
342/2003
- 24. Anfragen der Ausschussmitglieder**

B **Nichtöffentlicher Teil**

- 1. Genehmigung der Niederschrift - nichtöffentlicher Teil**
- 2. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 3. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
- 4. Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

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

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

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschriften werden genehmigt.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus den Sitzungen des Planungsausschusses am 26.03.2003 und am 08.04.2003

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Buchholz berichtet über ein Fax mit einem weiteren Bauwunsch im Bereich Siefen (s. TOP 20).

5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

Auf Anfrage von Herrn Buchholz teilt Frau Müller-Veit mit, dass der CDU Antrag auf Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes im Bereich Rommerscheid bis zum Versand der Einladung für diese Sitzung in der Kürze der Zeit nicht bearbeitet werden konnte. Aus diesem Grunde erklärt Frau Müller-Veit kurz den Sachstand.

Es gibt 5 weitere Anträge auf Schaffung von Baurecht im Bereich von Rommerscheid. Der überwiegende Teil der Grundstücke, für die Bauwünsche geäußert wurden, liegt im Bereich des Landschaftsschutzes. Eine Bürgerinitiative wendet sich gegen die gewünschten Bebauungen. Aufgrund des hohen Konfliktpotentials im Bereich Rommerscheid ist beabsichtigt, vor Beginn einer Bauleitplanung eine Strukturuntersuchung/Rahmenplanung für Rommerscheid zu erstellen. Die Beratung der Strukturuntersuchung/Rahmenplanung ist für die Sitzung des Hauptausschusses am 09.12.2003 vorgesehen, die Antragsteller wurden über die Verzögerung informiert.

Auf Anfrage von Herrn Albrecht und Herrn Dr. Kassner erklärt Frau Müller-Veit, dass die beantragten 5 Bebauungen ohne Bauleitplanung derzeit nicht möglich sind; weitere – eventuell derzeit realisierbare – Bauwünsche sind der Verwaltung nicht bekannt. Herr Buchholz möchte das Thema im nichtöffentlichen Teil der Sitzung nochmals aufgreifen (s. TOP B2).

Frau Müller-Veit berichtet über ein Schreiben der Interessengemeinschaft Bensberg zum geplanten Gewerbegebiet Obereschbach. Die Interessengemeinschaft Bensberg begrüßt die vorgesehene Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbeflächen für Handwerk und Handel. Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben am Bensberger Stadtrand wird demgegenüber abgelehnt.

6 **Bericht "Lebenssituation von Familien in Bergisch Gladbach hier: SPD Antrag vom 18.04.2002**

Herr Schmickler informiert anhand von Schaubildern über

- die Entwicklung der Bevölkerung speziell in Bergisch Gladbach
- die Fort- und Zuwanderungsströme von und nach Bergisch Gladbach
- die Geburten- und Sterbefallentwicklung in Bergisch Gladbach
- die Pendlerstruktur innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes
- die Bevölkerungsprognose hinsichtlich des Lebensalters und Prognose hinsichtlich des daraus resultierenden Wohnungsbedarfs
- die Ursachen der o.g. Entwicklungen und
- die Ziele und Pläne zur Umsetzung dieser Ziele.

Die Schaubilder werden der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr Dr. Kassner bedankt sich für die Ausführungen und stimmt der Verwaltung zu, dass in näherer Zukunft über den Zielekatalog zu diskutieren sei und entsprechende Handlungsstrategien entwickelt werden müssen. Er macht bereits jetzt deutlich, dass es wahrscheinlich nicht reichen wird, zukünftig die Gewerbestandorte zu sichern. Er hält es für unvermeidlich, dass neue Gewerbestandorte geschaffen werden. Des Weiteren müsse die zukünftige Infrastruktur der Stadt der Altersentwicklung der Bevölkerung angepasst werden.

Auch Frau Hammelrath bedankt sich für die gute Arbeitsgrundlage, die die Broschüre „Lebenssituation von Familien in Berg. Gladbach“ und der heutige Vortrag bietet.

Sie gibt zu bedenken, dass auch die Einkommensverhältnisse der Bevölkerung bei der zukünftigen Stadtentwicklung mit berücksichtigt werden müsse.

Frau Hammelrath bittet die Verwaltung, einen Leitfaden (Konzept) als Arbeitsgrundlage für alle zukünftigen Planungen zu erarbeiten, in dem alle derzeit bereits berücksichtigten und die zukünftig zu beachtenden Aspekte einfließen.

Herr Kloep gibt zu bedenken, dass es derzeit ein mangelndes Angebot an preiswerten Mietwohnungen gibt.

Auch Herr Alef begrüßt, dass man sich nun verstärkt perspektivisch Gedanken über familienfreundliches Wohnen, zusätzliche Gewerbegebiete und eine den Anforderungen gerechte Infrastruktur macht.

6

Bebauungsplan Nr. 1243 - Eichen -
- Antag von Frau Doris Kötz

Herr Albrecht beantragt, die beiden im Norden der gestrichelten Bebauungsplangrenze (BP 1243) gelegenen Grundstücke mit in das Bebauungsplangebiet einzubeziehen.

Frau Schneider, begrüßt die geplante städtebauliche Ordnung und insbesondere den Schutz des Grünstreifens und der Bachläufe im Bereich Eichen.

Herr Kierspel ist der Auffassung, dass sich das in der Städtebaulichen Voruntersuchung gekennzeichnete Gebiet „Eichen“ sehr gut für eine ausgedehnte Bebauung eignet. Er bittet darum, ausreichend Fußwegverbindungen vorzusehen.

7

Rahmenplanung Bensberg
- Handlungsraum Arbeiten / Gewerbe

Zur Einführung erläutert Herr Krause die Gewerbeflächenpotentiale und die Vorgaben (Topographie, Landschaftsschutz, Wasserschutzzone, Waldflächen) anhand von Plänen.

Sodann erläutert Herr Plattner von Büro Coersmeier das Entwicklungskonzept für den Bereich Bockenberg anhand von Plänen.

Frau Hammelrath bittet darum, bereits jetzt die langfristig angestrebte Verknüpfung von ÖPNV und Individualverkehr (Stadtbahnverlängerung/P + R Nutzung) in der weiteren Planung mit zu berücksichtigen.

Frau Hammelrath würde alternativ zur Wohnbebauung (Siedlungssplitter) in unmittelbarer Nähe des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße/ Overrather Straße in Moitzfeld ein begrüntes Entree der Stadt begrüßen.

Herr Alef teilt mit, dass die KIDinitiative der Planung zwar zustimmt, es jedoch begrüßen würde, wenn die vorgesehenen Gewerbegebietpotenziale noch weiter ausgeweitet würden.

Auch Herr Albrecht stimmt der Forderung von Frau Hammelrath zu, die angedachte Haltestelle für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 bereits jetzt mit in die weiteren Planungen einzubeziehen. Er spricht sich übereinstimmend mit Herrn Kloep dafür aus, die alte Straßenbahntrasse entsprechend zu sichern.

Zusätzlich zur vorgesehenen Nutzung als Park + Ride Platz bietet sich nach Ausführungen von Herrn Albrecht der Bereich vom Haus Bockenberg entlang der Overrather Straße Richtung Bensberg bis zur Vinzenz-Palotti-Straße insbesondere aufgrund der guten Verkehrsanbindung für eine erweiterte gewerbliche Nutzung an.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Die im Übersichtsplan in der Anlage 7 der Vorlage dargestellten Bereiche sind über Bauleitplanverfahren zu Gewerbeflächen zu entwickeln. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Gutachten und hier insbesondere das Verkehrsgutachten zur Auslastung des Autobahnanschlusses Moitzfeld in Auftrag zu ge-

ben.

- II. Planungsziel für den Bebauungsplan Nr.5539 -Obereschbach- ist die Schaffung kleinteiliger Gewerbeflächen für Handwerk und Büronutzungen.
- III. Grundlage für die Erschließung des Bockenbergs ist das in der Anlage 8 der Vorlage dargestellte Rahmenkonzept. Planungsziel für den Bockenbergs ist die Schaffung von Gewerbeflächen für innovative Unternehmen der Branchen High Tech, Medi Tech, Bio Tech und Medien. In Ergänzung zum Technologiepark ist ein Gewerbegebiet mit Park ähnlichem Charakter anzustreben.

8 **Bebauungsplan Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Herr Albrecht beantragt, den geplanten Weg im Bebauungsplan als öffentlichen Weg (Verkehrsfläche) auszuweisen, damit ein direkter Zugang zum angrenzenden Wald und dessen Bewirtschaftung gewährleistet ist.

Frau Hammelrath hält eine Darstellung dieses Weges als öffentlichen Weg nicht für erforderlich. Sie verweist darüber hinaus auf die daraus resultierende Wertminderung des städtischen Grundstückes.

Frau Hammelrath beantragt demgegenüber, bei allen Grundstücksveräußerungen Regelungen zu treffen, die die Zugänglichkeit zur Bewirtschaftung des Baches z.B. durch grundbuchmäßige Absicherung bzw. Baulasteintragung von Zuwegungen sicherstellen.

Herr Kierspel spricht sich ebenfalls für einen öffentlichen Weg aus, da sich alle übrigen Wege zum Wald in Privatbesitz befinden und somit z.Zt. keine direkte Zuwegung zum Wald gesichert ist.

Herr Alef befürchtet, dass ein für die Öffentlichkeit gesicherter Weg später als Erschließungsstraße ausgebaut und für eine mögliche Erweiterung des Bebauungsplangebietes in den Wald hinein genutzt wird; er lehnt daher einen öffentlichen Weg ab.

Frau Schmidt-Bolzmann stimmt dem Antrag der CDU Fraktion hinsichtlich einer Darstellung öffentlichen Weg zu, da sie dies für sinnvoll hält.

Sodann lässt Herr Buchholz über den Antrag der CDU Fraktion abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der geplante Fußweg innerhalb des Plangebietes wird im Bebauungsplan als öffentlicher Weg (Verkehrsfläche) festgesetzt.

Sodann lässt Herr Buchholz über den Antrag der SPD Fraktion abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Im Rahmen der Grundstücksveräußerungen sind durch geeignete Maßnahmen (Baulast/Grundbuch) die erschließungsmäßigen Voraussetzungen für eine Bewirtschaftung der Baulast sicherzustellen.

Herr Buchholz lässt sodann über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.
Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 47 - Im Plackenbruch -, 1. Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Wohnbebauung entlang der Straße 'Im Plackenbruch' im Norden, den Bachlauf im Süden, Wiesenflächen im Westen und Waldflächen im Osten.

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

- II. Der Bebauungsplan Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

9 Genehmigung nach § 33 BauGB
- Errichtung eines Doppelhauses im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 - Im Plackenbruch - 1. Änderung

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1224 - Seelsheide -
- Beschlüsse zu Anregungen
- Durchführungsvertrag
- Beschluss als Satzung

Herr Albrecht beantragt, dass der Vorhabenträger einen Nachweis der Waldeigentümerin andert und bis zur Ratssitzung vorlegt, in dem diese ihre Unterhaltungs- und Sicherungspflicht

besondere im Bereich des Waldrandes zur zukünftigen Bebauung anerkennt.

Frau Schmidt-Bolzmann lehnt die gesamte Planung aufgrund der vorgesehenen Bebauungsab.

Sodann lässt Herr Buchholz über den CDU Antrag abstimmen:

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Noch vor dem Satzungsbeschluss im Rat fordert der Vorhabenträger vom Waldeigentümer eine schriftliche Bestätigung, in der dieser die Unterhaltungs- und Sicherungspflicht für seine Wä flächen am Waldrand zur geplanten Bebauung anerkennt.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

- I. Den im Rahmen der 2. Öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1224 – Seelsheide – vorgetragenen Anregungen der Einwender
 - B 1 Dr. Helge Jürgen und Christa Dargel wird teilweise entsprochen,
 - B 2 Herr Peter Dettmar wird nicht entsprochen,
 - T 1 GEW RheinEnergie AG wird entsprochen,
 - T 2 Staatliches Forstamt wird teilweise entsprochen,
 - T 3 Rhein.-Berg. Kreis Der Landrat wird teilweise entsprochen,
 - T 4 Deutsche Telekom wird entsprochen.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt, den Durchführungsvertrag in der vorliegenden Fassung abzuschließen.
- III. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1224 – Seelsheide – als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

11 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 - Am Grünen Weiher - - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 - Am Grünen Weiher - ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

12 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium -
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Alef beantragt, den Beschlussvorschlag wie folgt zu erweitern:

„Falls die Überprüfungen der bestehenden Baurechte eine Reduzierung der gutachtlich empfohlenen max. 21.000 qm Verkaufsfläche für die Stadtmitte zur Folge haben, sind die Reduzierungen zu Lasten der dem Projekt „Gladium“ zugeteilten Kontingentes von 14.000 qm Verkaufsfläche vorzunehmen.“

Frau Hammelrath würde es befürworten, alle Cityprojekte (Löwenzentrum, Gladium und Kaskade II) gemeinsam zu beraten. Auch im Hinblick auf die noch abzuschließenden Grundstücksnachverhandlungen mit dem Investor Hahn wäre es vorteilhafter, wenn noch keine Fakten geschaffen werden, die evtl. die Verhandlungsposition der Stadt schwächen. Frau Hammelrath hält es für bedenklich, dass die Verwaltung in der Bürgerversammlung dargestellt hat, dass die Stadtmitte gem. Gutachten von Prof. Falk über die bestehenden Baurechte hinaus noch bis zu 21.000 qm Verkaufsfläche „verträgt“.

Herr Schmickler macht deutlich, dass der Verwaltung noch keine prüf- und beschlussfähigen Planunterlagen zum Projekt Kaskade II bzw. Löwenzentrum vorliegen und somit eine (gemeinsame) Beratung in dieser Sitzung nicht möglich war.

Herr Schmickler widerspricht den Ausführungen von Frau Hammelrath hinsichtlich der Aussagen der Verwaltung in der Bürgerversammlung. Es wurde lediglich erklärt, dass zusätzlich zu den beiden Großprojekten Gladium und Kaskade II die Erweiterung bestehender Betriebe unter Beibehaltung des Verkaufssortiments unschädlich sei.

Darüber hinaus führt Herr Schmickler aus, dass erst mit der Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fakten geschaffen werden, die Einfluss auf den Grundstückspreis haben.

Es sei Ziel, die Grundstücksverhandlungen mit dem Investor Hahn noch vor der Offenlage abzuschließen. Die Grundstückspreisnachverhandlungen werden z.Zt. auf der Grundlage der vorliegenden Planung geführt. Im Übrigen seien seriöse Grundstücksverhandlungen grundsätzlich nur möglich, wenn das Nutzungskonzept und die Ausnutzungsdimensionen des betreffenden Grundstückes bekannt sind.

Herr Ziffus ist der Auffassung, man könne einen Grundstücksvorvertrag schließen (und darin einen neuen Kaufpreis vereinbaren), der erst mit der Schaffung des entsprechenden Planungsrechts in Kraft tritt.

Besonders im Hinblick auf die einzubeziehenden bestehenden Baurechte bemängelt auch Herr Ziffus, dass nicht zweifelsfrei deutlich gemacht wurde, wie das Gutachten von Prof. Falk hinsichtlich der Verkaufsflächenbeschränkung auf zusätzliche, maximal 21.000 qm zu verstehen sei.

Herr Dr. Kassner ist der Auffassung, man dürfe ein entscheidungsreifes Projekt, nicht verzögern, nur weil andere City-Projekte noch nicht beschlussreif sind.

Zum Vorwurf von Herrn Ziffus erklärt Herr Schmickler beispielhaft, dass beim Projekt Kaskade II auch öffentliche Verkehrsflächen in das Baukonzept einbezogen sind, die zusätzlich zu den dort bestehenden Baurechten hinzugerechnet und bei der Verkaufsflächenzuteilung berücksichtigt werden müssen.

Herr Schmickler sagt zu, dass - nach Rücksprache mit dem Gutachter - bis zum Beschluss der Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gladium“ alle noch offenen Fragen hinsichtlich der eventuell notwendigen Verkaufsflächenbeschränkungen aller anstehenden Projekte geklärt werden.

Auf Anfrage von Herrn Kloep teilt Herr Schmickler mit, dass das Projekt Gladium seiner Ansicht nach die Attraktivität und Urbanität der Gladbacher Innenstadt steigern wird.

Sodann lässt Herr Buchholz über den Antrag der Fraktion KIDinitiative abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Die geforderte Verkaufsflächenreduzierung für das geplante Einkaufszentrum „Gladium“ für den Fall einer vom Gutachter empfohlenen Reduzierung der maximalen Obergrenze zusätzlicher Verkaufsflächen für die Stadtmitte von 21.000 qm wird abgelehnt.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium - auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - 1. Änderung
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch aufzustellen. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung auf der Grundlage des Vorentwurfs und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

- III. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Bau - gesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**14 Bebauungsplan Nr. 2418 - Britanniahütte - 1. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2418 – Britanniahütte – 1. Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den östlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 2418 – Britanniahütte –. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

**15 Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 3342 – Lohhecke – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen von
- B 1 Herr Herbert Selbach wird nicht entsprochen,
 - B 2 Eheleute Bosbach wird nicht entsprochen,
 - B 3 Frau Silke Heidkamp wird nicht entsprochen,
 - B 4 Herr Ralf Heidkamp wird nicht entsprochen,
 - B 5 Eheleute Adolf und Elke Heidkamp wird nicht entsprochen,
 - B 6 Frau Anette Niedermeier wird nicht entsprochen,
 - B 7 Frau Hertha Homberg-Feil wird entsprochen,
 - B 8 Frau Maria Reuter wird nicht entsprochen,
 - B 9 Eheleute Seidenbiedel wird nicht entsprochen,
 - B 10 Eheleute Katzemich wird nicht entsprochen,
 - B 11 Eheleute Werner und Helga Beilke wird nicht entsprochen,
 - B 12 Eheleute Rausch wird nicht entsprochen,
 - B 13 Frau Gerda Keller, Frau Anja Keller sowie Frau Heike Ommer wird nicht entsprochen,
 - B 14 Herr Heinz Schäfer wird nicht entsprochen,
 - B 15 Herr Heppner wird teilweise entsprochen,

- B 16 Frau M. Schönhagen wird teilweise entsprochen,
- B 17 Herr Wolfgang Engber wird nicht entsprochen,
- B 18 Herr Horst Müller wird teilweise entsprochen,
- B 19 Frau Andrea Bertram wird teilweise entsprochen,
- T 1 GEW RheinEnergie wird entsprochen,
- T 2 Rhein.-Berg. Kreis wird nicht entsprochen.

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

**16 Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - 1. Änderung
- Beschluss als Satzung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 5121 - Berzeliusstraße -, 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwender

- T 1 Landesbetrieb Straßenbau NRW wird entsprochen,
- T 2 RWE Net AG wird teilweise entsprochen,
- T 3 Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst wird entsprochen,
- T 4 Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege wird entsprochen,
- T 5 Rheinisch Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.

- II. Der Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße -, 1. Änderung wird gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

**17 Bebauungsplan Nr. 5267 - Progymnasium -
Bebauungsplan Nr. 54b (Aufhebungsverfahren)
- Beschluss der Anregungen
- Beschluss zur Aufhebung, Bebauungsplan Nr. 54b
- Beschluss als Satzung, Bebauungsplan Nr. 5267 - Progymnasium -**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Den im Rahmen der Öffentlichen Auslegung der Bebauungspläne Nr. 5267 – Progymnasium-, Aufstellung und Nr. 54b, Aufhebung gem. §3 Abs.2 BauGB vortragenen Anregungen der Einwender

- B 1 H. Imlau, D. Imlau, Prof.Dr.M. Imlau wird nicht stattgegeben,

- T 1 GEW RheinEnergie teilweise stattgegeben,
- T 2 Deutsche Telekom AG wird stattgegeben,
- T 3 Rheinisch Bergischer Kreis wird teilweise stattgegeben,
- F 1 Feuerwehr wird stattgegeben.

- II. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 54b wird gem. §10 BauGB und §§7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 5267 -Progymnasium- ist für die Aufhebung des BP Nr. 54b maßgeblich.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 5267 -Progymnasium- 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. 5539 - Obereschbach -
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Herr Dipl. Ing. Fassbinder vom Stadtplanungsbüro Zimmermann erläutert den Vorentwurf d Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Obereschbach“ anhand von Plänen und stellt die verschiedenen Varianten der Anbindung an die L136 vor.

Herr Albrecht begrüßt den Bebauungsplanentwurf; er bekräftigt darüber hinaus, dass der Forderung der Interessengemeinschaft Bensberg hinsichtlich der Ablehnung einer zentrenschädigenden Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel unbedingt Rechnung getragen wird.

Frau Hammelrath teilt mit, dass unter dieser Prämisse (Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe) auch die SPD Fraktion der weiteren Planung zustimmen werde.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss erklärt sich mit den grundsätzlichen Zielen der Planung für den Bebauungsplan Nr. 5539 -Obereschbach- einverstanden.
Er beauftragt die Verwaltung, die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB mittels Ausgang durchzuführen.

**19 Anregung, für das Grundstück Horst, Gem. Herkenrath, Fl. 3 Flstck. 354/123
Baurecht zu schaffen
Antragsteller: Peter Höfer, Voislöhe 12a, 51429 Bergisch Gladbach**

Herr Sacher teilt mit, dass die CDU Fraktion es begrüßt, dass dem Bürgerantrag stattgegeben werden soll.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Dem Bürgerantrag wird stattgegeben.

Für den Bereich "Horst" wird eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB.

Die Satzung ist gem. § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**20 Anregung, im Bereich Siefen den Flächennutzungsplan zu ändern (Wohnbaufläche)
Antragsteller: Werner Fuchs, Siefen 16, 51467 Bergisch Gladbach**

Herr Buchholz teilt mit, dass ihm ein Fax mit einem Bauwunsch eines weiteren Grundstückseigentümers im Bereich Siefen vorliegt.

Nach Auffassung von Frau Hammelrath sollten nochmals Gespräche mit der Bezirksregierung aufgenommen werden. Es sollten alle Möglichkeiten auf Umwandlung in Baulandfläche ausgeschöpft werden.

Herr Albrecht ist der Meinung, dass die erforderliche UVP vom Antragsteller beizubringen sei, bevor der Antrag weiterverfolgt wird.

Herr Ziffus lehnt den Bauwunsch aufgrund der zu erwartenden Splittersiedlung im Außenbereich ab.

Frau Schmidt-Bolzmann begrüßt die ablehnende Haltung der Verwaltung und wird dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion)

Dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans kann nicht stattgegeben werden.

**21 Anregung, für den Bereich Breite 9-16 / Herkenrather Straße 243 - 253 eine Außenbereichssatzung zu erlassen
Antragsteller: Björn Benner, Am Viershäuschen 7, 51469 Bergisch Gladbach**

Aufgrund weiteren Beratungsbedarfs beantragt Herr Neu Vertagung dieses Punktes.

Herr Albrecht regt an, der Antragsteller möge eine Bauvoranfrage stellen. Das Ergebnis der Prüfung dieser Voranfrage sollte dann Grundlage der Beschlussfassung in einer der kommenden Sitzungen des Planungsausschusses sein.

Der Ausschuss ist sich einig, unter Berücksichtigung der o.g. Anregung die Beratungen zu vertagen.

22 Antrag der FDP-Fraktion vom 07.04.2003, die Umgestaltung des Kahnweihers als

Ausgleichsmaßnahme zurückzunehmen

Nach Auffassung von Frau Schmidt-Bolzmann sollten die geplanten Ausgleichsmaßnahmen am Kahnweiher nochmals überdacht werden, da es große Widerstände der Refrather Bevölkerung gegen die Umgestaltungsmaßnahmen gibt. Desweiteren sei die ökologische Bedeutung der Umgestaltungsmaßnahmen zumindest fraglich.

Herr Dr. Kassner stimmt der Forderung der FDP Fraktion zu. Er bittet um Prüfung, ob

- für den Bebauungsplan Nr. 6245 – Steinbreche – eine andere alternative Ausgleichsmöglichkeit in Frage kommt,
- es erforderlich ist, den Bebauungsplan Nr. 6245 – Steinbreche – zu ändern, falls andere Ausgleichsmaßnahmen beschlossen werden sollten,
- mit einer Aufhebung des (bereits realisierten) Bebauungsplanes Nr. 6245 – Steinbreche – Ausgleichspflicht entfällt.

Frau Schneider hält die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für sinnvoll und äußert ihr Unverständnis zum Beitrag von Herrn Dr. Kassner, sich der Ausgleichsverpflichtung durch Aufhebung des Bebauungsplanes entledigen zu wollen. Sie bekräftigt, dass die Ausgleichsmaßnahme als Projekt in die Agenda 21 aufgenommen wurde und dass die Öffentlichkeit in diesem Rahmen umfassend informiert und eingebunden wurde.

Herr Ziffus erläutert eingehend den ökologischen Sinn des Umlaufgrabens Kahnweiher.

Herr Jung bittet die Verwaltung um Prüfung, inwieweit eine Fraktion mehr Mitglieder am Beratungstisch haben darf, als ihr zusteht.

Frau Müller-Veit nimmt Stellung zu den Anfragen von Herrn Dr. Kassner. Eine andere Ausgleichsmaßnahme wäre nur möglich, wenn diese im Wege einer Befreiung im gleichen Bebauungsplangebiet vorgenommen wird. Dies ist jedoch im B-Plan Nr. 6245 – Steinbreche – nicht möglich. Die einzige Möglichkeit zur Änderung der festgelegten Ausgleichsmaßnahme ist somit die Änderung des Bebauungsplanes. Eine Aufhebung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, dann auf Ausgleichsmaßnahmen verzichten zu können, scheitert an der dafür erforderlichen Begründung.

Auf Antrag von Herrn Dr. Kassner einigt sich der Planungsausschuss auf eine Vertagung des Beschlusses über den Antrag der FDP Fraktion, damit sich die Fraktionen hinsichtlich einer ventuellen Bebauungsplanänderung abstimmen können.

Herr Buchholz bittet die Verwaltung, den Punkt auf die Tagesordnung der nächsten Planungsausschusssitzung zu setzen und in der Vorlage die Ausführungen von Frau Müller-Veit nochmals ausführlich zu dokumentieren. Darüber hinaus sollten in der Vorlage die Zusammenhänge zwischen bebauungsplanmäßig festgesetzter Ausgleichsverpflichtung und Agendaprojekt dargestellt werden.

23

Antrag der CDU-Fraktion vom 25.03.2003 auf Kostenübernahme des städtischen Aufwands bei Grundstücksüberplanung in eigener Regie

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

24 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine