

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich Planen und Bauen	Datum 30.09.2003
	Schriftführer Telefon-Nr. Friedhelm Assmann 02202/141428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, 18. September 2003
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 18:20 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 der Sitzung des Planungsausschusses am 26.06.2003**
431/2003
- 4. Mitteilungen des Vorsitzenden**
- 5. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
- 6. Eintragung der belgischen Schule Taubenstraße 11/13 in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach**
432/2003
- 7. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1134 - Im Krusbusch -
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
434/2003

8. **Bebauungsplan Nr. 1444, Teil 1 - Höffenstraße - 1. Änderung**
- Beschluss zu Anregungen
- Beschluss als Satzung
436/2003
9. **Bebauungsplan Nr. 72 - Rommerscheid - 2. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
438/2003
10. **Antrag der Immobilien-Treuhand GmbH & Co auf Aufstellung eines
Bebauungsplanes "Untere Hauptstraße"**
440/2003
11. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium -**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
439/2003
12. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet
Zinkhütte - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss als Satzung
441/2003
13. **Bebauungsplan Nr. 2411 - Haltepunkt Duckterath -**
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
442/2003
14. **Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -**
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung
443/2003
15. **Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -**
- Anordnung einer Umlegung
444/2003
16. **Antrag der FDP Fraktion vom 07.04.2003, die Umgestaltung des Kahnweihers
als Ausgleichsmaßnahme zurückzunehmen**
433/2003
17. **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

@ Da Herr Buchholz nicht anwesend ist, übernimmt Frau Hammelrath den Vorsitz für diese Sitzung. Sie eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

->

<-@

2 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

@->

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

<-@

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 26.06.2003

@->

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

<-@

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

@->

Frau Hammelrath verweist auf ein Schreiben zum Bebauungsplan Brandroster. Sie schlägt vor, die Thematik in der nächsten Planungssprecherrunde zu erörtern.

<-@

5 Mitteilungen der Bürgermeisterin

@->

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass an alle Ausschussmitglieder ein Plan zur Ergänzung der Vorlage zu TOP 7 „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Im Krusbusc verteilt wurde.

<-@

6 Eintragung der belgischen Schule Taubenstraße 11/13 in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach

@->

Auf Anfrage von Herrn Jung teilt Herr Schlüter mit, dass der Antrag auf Eintragung in Denkmalliste aus der Bergisch Gladbacher Bürgerschaft gestellt wurde.

Auf Anfrage von Herrn Kierspel erklärt Herr Schlüter, dass die Stadt Bergisch Gladbach diesem Fall auf Veranlassung der zuständigen Bezirksregierung tätig wurde.

<-@

7 **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1134 - Im Krusbusch -
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

@->

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1134 – Im Krusbusch - ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

8 **Bebauungsplan Nr. 1444, Teil 1 - Höffenstraße - 1. Änderung
- Beschluss zu Anregungen
- Beschluss als Satzung**

@->

Frau Schmidt-Bolzmann spricht sich gegen die Änderung dieses Bebauungsplanes aus hält die Einwendungen der Bürger für berechtigt und erkennt kein städtebauliches Interesse an der vorgeschlagenen Planung.

Auch Frau Neuheuser-Königs schließt sich den Bedenken der Anlieger an und lehnt die Bebauungsplanänderung ebenfalls ab.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

I. Beschlüsse zu Anregungen

1. Die Anregungen von Herrn Hans Helmut Elste werden zurückgewiesen.
2. Die Anregungen der Anwohnerschaft Dählchen, J. Handschuhmacher, werden zurückgewiesen.
3. Die Anregungen von Frau Ute und Herrn Manfred Alker werden zurückgewiesen.

II. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 1444/1 – Höffenstraße - 1. Änderung wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

9 <-@
Bebauungsplan Nr. 72 - Rommerscheid - 2. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung

@->

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 72 – Rommerscheid – 2. 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).

10 <-@
Antrag der Immobilien-Treunhand GmbH & Co auf Aufstellung eines
Bebauungsplanes "Untere Hauptstraße"

@->

Frau Müller-Veit informiert über ein heute eingegangenes Fax, in dem seitens des betreffenden Grundstückseigentümers bzw. dessen Rechtsanwaltes beantragt wird, das Eckgrundstück "Hauptstraße, Poststraße, An der Gohrmühle" in das seitens der ITG vorgeschlagene Bebauungsplangebiet einzubeziehen.

Sodann erläutert Herr Krause die von der ITG eingereichten Planunterlagen anhand von Schaubildern.

Auf Anfrage von Herrn Kautz zum Thema "Verträglichkeit zusätzlicher Verkaufsflächen in der Stadtmitte" erklärt Frau Müller-Veit, dass in der Vorlage lediglich Vorentwurfsskizzen des Investors dargestellt wurden. Eine Prüfung und Wertung des Antrages sowie weitere Erörterungsgespräche mit der Investorengruppe stehen noch aus.

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion den Antrag und die Vorentwurfspläne der ITG in der vorliegenden Form zur Kenntnis nimmt und beauftragt die Verwaltung, für die nächste Ausschusssitzung einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzubereiten.

Demgegenüber spricht sich Frau Hammelrath für eine möglichst schnelle Neuordnung des Bereiches der Unteren Hauptstraße für die Errichtung von Einzelhandelsflächen, Parkplatzflächen, Büros und Praxen aus und beantragt unabhängig von der vorgestellten Plankonzeption, bereits in dieser Sitzung einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan unter Einbeziehung des o.g. Eckgrundstücks zu fassen.

Auch Frau Neuheuser-Königs sieht einen dringenden Handlungsbedarf im Bereich der Unteren Hauptstraße und stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu. Sie bittet den Investor, die vorgesehene Parkplatzkonzeption zu überdenken.

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion dem SPD-Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes heute nicht zustimmen werde, da die vorgestellten Pläne für eine Beschlussfassung nicht ausreichen und noch keine abschließenden Informationen über die erfolgten Grundstücksverkäufe vorliegen.

Auf Anfrage von Frau Schmidt-Bolzmann erläutert Herr Schmickler, dass auch im Rahmen einer Mitteilungsvorlage Beschlüsse, wie hier der Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan, gefasst werden können, sofern der Ausschuss dies wünscht. Er weist jedoch darauf hin, dass ein solcher Aufstellungsbeschluss ebenso die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 29.01.2003 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2197 - Kaskade - beinhaltet.

Herr Kloep spricht sich ebenfalls für einen heutigen Aufstellungsbeschluss aus.

Sodann lässt Frau Hammelrath über den SPD-Antrag auf Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2197 - Kaskade - vom 29.01.2003 und Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 2198 "Am Driescher Kreuz" abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Antrag wird abgelehnt.

11 <-@
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium -
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

@->

Herr Krause erläutert die schriftliche Vorlage nochmals anhand von Schaubildern.

Frau Schneider bemängelt die fußläufige Anbindung der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße (neue geplante Fußgängerzone) über die Vielzahl von Fahrspuren der Jakobstraße und der vorgesehenen Parkhauszufahrt an das Cox-Gelände.

Frau Hammelrath kritisiert die geplante Ausgestaltung der Fußwegeverbindung zwischen der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße und der Grünen Ladenstraße entlang des Einkaufszentrums sowie die Zufahrt zum Parkhaus. Die SPD Fraktion fordert, dass der Investor alle fußläufigen Zuwegungen zum Gebäude und die Parkhauszufahrt auf eigenen Grundstücken gewährleistet bzw. die erforderlichen Flächen erwirbt und alle diesbezüglich anfallenden Kosten zu tragen hat. Auch im Hinblick auf die noch nicht abgeschlossenen Grundstückspreisverhandlungen lehnt die SPD Fraktion eine Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes derzeit ab.

Herr Albrecht begrüßt die geplante "Einhausung" (Arkadengang) des Verbindungsweges von der Grünen Ladenstraße zur Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße. Die Verwaltung sei gehalten, einen behindertengerechten Ausbau sicher zu stellen.

Im Gegensatz zu Herrn Albrecht bemängelt Frau Schneider die "Einhausung" des Verbindungsweges. Sie beantragt diesbezüglich ausdrücklich die Anwendung des (bereits beschlossenen) "Leitfadens der Frauenbelange" bei diesem Bauvorhaben.

Herr Albrecht bemängelt die Qualität der vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der geplanten Fußgängerzone "Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße" und des "Stadtplatzes" und bittet darum, den Stammumfang der anzupflanzenden Bäume in der Pflanzliste zu vergrößern.

Des Weiteren plädiert Herr Albrecht dafür, zumindest Teilbereiche des Parkhauses für eine Nachnutzung (z.B. für Dauerparker) vorzusehen und mit ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu errichten.

Frau Neuheuser-Königs bemängelt das Fehlen veranschaulichender Pläne zur Außengestaltung des Gebäudes. Sie bittet darum, im Fortgang des Planverfahrens die Fassadengestaltung zu konkretisieren und zu veranschaulichen, damit man sich einen Eindruck von dem zukünftigen Erscheinungsbild des Baukörpers machen kann.

Herr Schmickler weist darauf hin, dass die vorgebrachten Anregungen als Sonderregelungen in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden können.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

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

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium - ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

12 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss als Satzung

@->

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

<-@

13 **Bebauungsplan Nr. 2411 - Haltepunkt Duckterath -**
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

@->

Herr Löhlein erläutert das Rahmenkonzept des Bebauungsplanes und insbesondere der

Vorentwurf für das städtische Grundstück anhand von einer Luftbildaufnahme und zwei Schaubildern.

Frau Neuheuser-Königs begrüßt grds., dass Mehrfamilienhäuser vorgesehen werden. Sie bemängelt allerdings die räumliche Nähe des Park & Ride Platzes zur Wohnbebauung und plädiert dafür, Anwohnerparken und P & R Plätze nicht zu vermischen.

Darüber hinaus hält Frau Neuheuser-Königs es für fraglich, ob die Kapazität der Tunnelunterführungen für die verkehrliche Anbindung des Neubaugebietes ausreicht.

Frau Schmidt-Bolzmann spricht sich dafür aus, einen Architektenwettbewerb zur planerischen Gestaltung des Gebietes durchzuführen und begrüßt ausdrücklich die vorgezogene Abtrennung des Teils des Plangebietes mit dem städtischen Grundstück.

Auf Nachfrage von Herrn Kloep sagt Herr Schmickler, dass es noch keinen Investor für ein städtisches Grundstück gebe.

Herr Neu teilt mit, dass die SPD Fraktion den Vorentwurf grds. begrüßt; allerdings sei die verkehrliche Anbindung und ein ÖPNV Anschluss dieses Gebietes sicherlich problematisch.

Herr Albrecht begrüßt den Entwurf und die Abtrennung des städtischen Grundstücksteils. Er macht jedoch ebenfalls deutlich, dass besonderer Wert auf eine ÖPNV Anbindung des Wohngebietes gelegt werde.

Die CDU Fraktion plädiert zudem dafür, die Riegelbebauung entlang des Duckterather Weges als Geschosswohnungsbau zu belassen, aber die übrige Bebauung im Innern des Plangebietes etwas aufzulockern (Einfamilien- oder Doppelhäuser). Des Weiteren sei ein Schallschutz zwischen Wohnbebauung und für den P & R Platz notwendig.

Herr Jung regt an, die Kosten für eine Tunnelverbreiterung zu ermitteln.

Sodann fasst der Ausschuss unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen folgendes

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

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 2411 – Haltepunkt Duckterath – auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang.

<-@

14 **Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -**
- Beschlüsse zu Anregungen
- Beschluss als Satzung

@->

Der Ausschuss fasst folgendes

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

I. Den im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 3342 – Lohhecke – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen von

- B 1 Familie Beilke wird nicht entsprochen,
- B 2 Herrn Jacob Bertram wird nicht entsprochen,
- B 3 Frau Andrea Bertram wird nicht entsprochen,
- B 4 den Damen Gerda Keller, Heike Ommer und Anja Keller wird nicht entsprochen,
- B 5 der Eigentümergemeinschaft Heppner/ Schönhagen sowie Frau Marlis Feldmann wird nicht entsprochen,
- B 6 Herrn Horst Müller, wird nicht entsprochen,
- B 7 Familie Dr. Schmitter wird nicht entsprochen,
- T 1 dem Rheinisch-Bergischen Kreis wird nicht entsprochen.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der FDP Fraktion)

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke - als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

<-@

15 **Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -
- Anordnung einer Umlegung**

@->

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Gemäß § 46 Baugesetzbuch wird für den Geltungsbereich des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 3342 – Lohhecke – die Umlegung angeordnet.

<-@

16 **Antrag der FDP Fraktion vom 07.04.2003, die Umgestaltung des Kahnweihers
als Ausgleichsmaßnahme zurückzunehmen**

@->

Frau Schmidt-Bolzmann erklärt nochmals die Gründe für diesen Antrag. Sie beantragt dementsprechend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6245 - Steinbreche -.

Demgegenüber verweist Frau Schneider auf die Ausgleichsverpflichtung und deren ökologische Bedeutung und Notwendigkeit. Sie macht deutlich, dass die Bürgerschaft im Rahmen des Agendaprojektes eingebunden wurde und sich positiv dazu äußerte.

Sodann lässt Frau Hammelrath über den FDP Antrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/DIE

GRÜNEN und der KIDitiative)

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6245 - Steinbreche – hinsichtlich eines Ersatzes der ursprünglich beschlossenen Ausgleichsmaßnahme wird zugestimmt.

<-@

17 Anfragen der Ausschussmitglieder

@->

Frau Hammelrath:

1. Wie ist der Sachstand hinsichtlich der Verlegung des Bahnübergangs Tannenbergstraße?
Mir ist bekannt, dass Bauanträge in diesem Bereich gestellt wurden. Wie gedenkt die Verwaltung mit diesen Bauanträgen umzugehen?
2. Ein Getränkeliieferant am Refrather Weg hatte einen Antrag auf Erwerb eines städtischen Grundstücks gestellt. Dieser Antrag enthielt die Option auf Rückübertragung, falls die Stadt später selbst Verwendung für das Grundstück haben sollte.

Der Antrag soll dennoch abgelehnt worden sein. Dies kann ich nach einer Ortsbesichtigung und vor dem Hintergrund der städtischen Haushaltssituation nicht nachvollziehen.

Frau Hammelrath bittet darum, beide Anfragen schriftlich zu beantworten.

Herr Schmickler hält vorab dazu fest, dass der Verwaltung mehrere Bürgeranträge hinsichtlich verkehrlicher Veränderungen in diesem Bereich vorliegen. Bis zum Abschluss dieser Bürgeranträge (und der in diesem Zusammenhang beschlossenen Prüfaufträge), möchte sich die Verwaltung alle Optionen offenhalten.

Des Weiteren weist Herr Schmickler darauf hin, dass dem Antragsteller ein annehmbarer Alternativvorschlag unterbreitet wurde.

Herr Sacher bittet um Mitteilung des Sachstands des Antrags „Tillmann“ am Asselborner Weg.

Auch diese Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Frau Hammelrath schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:17 Uhr.

<-@