Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum
13.12.2010
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-141428

Niederschrift

Planungsausschuss
Sitzung am Donnerstag, 25.11.2010

Sitzungsort

Ratssaal des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 20:00 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

18:50 Uhr – 19:00 Uhr

Sitzungsteilnehmer
Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnung

A **Öffentlicher Teil**

1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**

2 **Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil -**

3 **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 09.09.2010**
0532/2010

4 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

5 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

6 Haushalt 2011
0521/2010

7 Eintragung Kirche St. Johann Baptist als Bodendenkmal in die Denkmalliste
0542/2010

8 Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0413/2010

9 Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehem. Wachendorffgelände -
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0414/2010

10 Änderung Nr. 173/3311 - Lochermühle - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss der Änderung
0533/2010

11 Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0534/2010

12 Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -
- Verlängerung der Veränderungssperre
0535/2010

13 Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung
- Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0536/2010

14 Änderung Nr. 168/6197 - Am Eichenkamp - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0537/2010

15 Änderung Nr. 172/6321 - Saaler Mühle - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss der Änderung
0538/2010

16 Bebauungsplan Nr. 6321 - Saaler Mühle -
- Beschluss zur Aufstellung
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss der Offenlage
0539/2010

17 Bebauungsplan Nr. 6129 - Alte Marktstraße -
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0541/2010

18 Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRUENEN vom 13.10.2010 zur Aufstellung eines großen Bebauungsplanes "Zentrum Bensberg"
0550/2010

19 SPD Antrag vom 09.11.2010 auf Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2162 Feuerwache, Aufhebung des alten Bebauungsplanes und Beschluss einer Veränderungssperre
0593/2010

20 Anfragen der Mitglieder
0593/2010

Protokollierung

A **Öffentlicher Teil**

1. **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**

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

1a. Verpflichtung des sachkundigen Bürgers Rainer Vorndran

Unter Verlesung des Verpflichtungstextes wird der sachkundige Bürger Herr Rainer Vorndran (FDP Fraktion) vom Ausschussvorsitzenden in sein Amt eingeführt.

2. **Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - 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 09.09.2010**
0532/2010

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4. **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

Keine

5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Müller-Veit weist darauf hin, dass aufgrund eines Wunsches aus den Arbeitskreisen die Ratsvorlage (mit entsprechender Protokollierung) zum Baulandmanagement aus dem Jahr 2005 an alle Ausschussmitglieder verteilt wurde.

Sodann berichtet Frau Müller-Veit über den aktuellen Sachstand hinsichtlich der Förderung des Regionale 2010 Projektes stadt :gestalten. Demnach wurde das städtebauliche Regionaleprojekt bisher mit folgenden Quoten gefördert:
2006: 80%
2008 und 2009: jeweils 70%
2010: 90%.

Die bisherigen Gesamtausgaben i.H.v. 6.253.000 € verteilen sich auf 4.947.935 € Förderung und 1.306.036 € Eigenmittel. Von diesen mit den o.g. Quoten bewilligten Gesamtausgaben stehen zurzeit noch 5.269.000 € für die in 2011 anstehenden Baumaßnahmen (Fußgängerzone, Bahnhofsvorplatzes und Strundeweg) zur Verfügung.
Darüber hinaus werden in den Folgejahren für die restlichen Maßnahmen rund 5.613.000 € benötigt, die durch Fördermittel und Eigenanteile aufzubringen sind.
Fördermittel sind grundsätzlich jährlich neu zu beantragen. Über die Finanzierung künftiger Bausteine der Regionale könne daher erst dann sinnvoll (mit der Bezirksregierung, der Regionaleagentur, dem Regionalebeirat und in den Ausschüssen) diskutiert werden, wenn die jeweiligen zukünftigen Förderquoten feststehen. Frau Müller-Veit weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das Regionale 2010 Projekt stadt :gestalten nur als Gesamtprojekt förderfähig sei. Sie bittet darum, das Projekt weiter zu unterstützen, um gemeinsam eine möglichst hohe Förderquote zu erreichen.

Herr Waldschmidt bedankt für die umfassenden Informationen, die er sich bereits zu einem früheren Zeitpunkt gewünscht hätte. Die SPD Fraktion werde die Regionale 2010 weiterhin unterstützen. Allerdings habe eine eventuelle Reduzierung zukünftiger Förderquoten weit reichenden Einfluss auf die mittelfristige Investitionsplanung. Einsparungen bei den Sanierungsmitteln für Schulen zugunsten der der Regionale hält Herr Waldschmidt für äußerst problematisch. Er bittet darum, die Ausschüsse frühzeitig bei der Suche nach notwendigen Alternativen zu beteiligen.

Herr Dlugosch bezweifelt die absolute Notwendigkeit der Regionalemaßnahmen und hält es angesichts des Nothaushalts für skandalös, der Regionale eine solch hohe Priorität einzuräumen. Er hält einen 30% Eigenanteil für nicht finanzierbar.

Herr Dr. Baeumle-Courth schließt sich den Ausführungen von Herrn Waldschmidt an. Auch er hätte sich frühzeitigere Informationen gewünscht. Im Gegensatz zu den Ausführungen von Herrn Dlugosch hält Herr Dr. Baeumle-Courth die Regionale für sinnvoll und notwendig.

Frau Müller-Veit sagt zu, den Ausschuss zukünftig rechtzeitig über Veränderungen bei den finanziellen Rahmenbedingungen zu informieren.

Herr Wagner erklärt, dass der CDU Fraktion seit jeher klar war, dass im Rahmen der jährlich zu stellenden Förderanträge jeweils neu über die Förderquote entschieden werde. Er weist darauf hin, dass ohne die Fördermittel der Regionale 2010 der Umbau der Fußgängerzone kaum zu verwirklichen sei. Allerdings hält Herr Wagner weitere Mittelstreichungen im Schuletat zugunsten der Regionale nicht für angebracht, falls eine Erhöhung des Eigenanteils notwendig werden würde.

Auf Anfrage von Herrn Schlaghecken bestätigt Frau Müller-Veit, dass Rückzahlungen von Fördermitteln zu erwarten sind, falls das Regionaleprojekt abgebrochen werden sollte.

Herr Kühl entkräftet die vorgebrachten Vorwürfe gegen den Stadtbaurat. Seiner Erinnerung nach habe Herr Schmickler immer darauf hingewiesen, dass die Förderquoten für die Folgejahre nicht feststehen und die Verwaltung lediglich mangels anderer Erkenntnisse zunächst von einer Beibehaltung der diesjährigen 90% Förderung ausgehe.

6. Haushalt 2011

0521/2010

Auf Anfragen von Herrn Steinbüchel erklärt Frau Müller-Veit, dass der ursprüngliche Ansatz in Höhe von 100.000 € (Planungsmittel) infolge einer Einsparung zur Haushaltskonsolidierung auf 70.000 € reduziert wurde. Sie weist darauf hin, dass vorhabenbezogene Bebauungspläne nicht unbedingt finanzielle Einsparungen für die Stadt zur Folge haben.

Herr Dlugosch beantragt die Streichung des gesamten Planungsbudgets. Aufgrund der ausreichenden Personalstärke der Stadtplanung sei es nicht erforderlich, externe Aufträge zu erteilen.
Frau Müller-Veit macht deutlich, dass der Ansatz hauptsächlich für Gutachten (Verkehr, Lärm, Emissionen etc.) benötigt werde, für deren Erstellung kein eigenes Personal verfügbar sei.

Herr Waldschmidt hält fest, dass heute der Ansatz lediglich beraten werde; die entsprechende Beschlussfassung erfolge im Rat am 14.12.2010. Um eine Abstimmung über den Antrag der Fraktion DIE LINKE./BfBB zu vermeiden, stellt Herr Waldschmidt den (weiter gehenden) Antrag auf Vertagung der Beschlussfassung in den Haupt- und Finanzausschuss.

Über diesen Vertagungsantrag lässt Herr Sprenger abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

Die Beschlussfassung über den Planungsetat 2011 wird in die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vertagt.

7. Eintragung Kirche St. Johann Baptist als Bodendenkmal in die Denkmalliste

0542/2010

Auf Anfrage von Herrn Schlaghecken zur noch ausstehenden Unterschutzstellung des Herkenrather Tors und der Malteser Komturei erklärt Frau Müller-Veit, dass das entsprechende Gutachten des Rheinischen Amts für Denkmalpflege noch ausstehen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach unter der laufenden Nummer 17 vorzunehmen.

8. Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne - 1. Änderung
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0413/2010

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – 1. Änderung vorgebrachten Anregungen der Einwender
B 1 werden nicht berücksichtigt,
T 1 Industrie- und Handelskammer Köln werden teilweise berücksichtigt.

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – 1. Änderung als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

9. Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehem. Wachendorffgelände -
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0414/2010

Auf Anfrage von Herrn Steinbüchel führt Herr Krause aus, dass die Bestandssicherung der erhaltenswerten Gebäude innerhalb des Plangebietes im Laufe des weiteren Verfahrens durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erfolgen könne.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Steinbüchel erklärt Herr Krause, dass die Erschließungsplanung keine durchgängige Verbindung von der Mülheimer Straße zum Schlodderdicher Weg bzw. der Straße Am Dännekamp vorsehe.

Bezug nehmend auf einen Hinweis von Herrn Schlaghecken bekräftigt Herr Krause, dass ein aktiver Lärmschutz zwischen der geplanten Wohnbebauung auf dem ehem. Wachendorffgelände und dem „Saal 2000“ für unabdingbar erachtet werde. Anderenfalls müsse der Abstand zu dem „Saal 2000“ durch Abrücken der geplanten Wohnbebauung vergrößert werden.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2449 – Ehemaliges Wachendorffgelände – auf der Grundlage des Vorentwurfes sowie einer Entwurfsvariante fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

Der Ausschuss ist sich einig, die TOP 10, 11 und 12 gemeinsam zu beraten.

10. **Änderung Nr. 173/3311 - Lochermühle - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss der Änderung
0533/2010

Es wird verwiesen auf die Protokollierung unter TOP 11.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen 1 Stimme aus der SPD Fraktion, der Freien Wähler und der Fraktion DIE LINKE./BfBB bei 3 Enthaltungen der SPD Fraktion)

I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 173/3311 – Lochermühle – des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen der Einwender

- B 1 werden nicht berücksichtigt,
- T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis werden teilweise berücksichtigt.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen 1 Stimme aus der SPD Fraktion, bei Enthaltungen der Freien Wähler, der Fraktion DIE LINKE./BfBB und 3 Stimmen der SPD Fraktion)

II. Gemäß § 6 BauGB wird die Änderung Nr. 173/3311 – Lochermühle – des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigefügt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

11. **Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0534/2010

Frau Hammelrath bedauert, dass im Zusammenhang mit der Nutzung der Lochermühle laufend von Verhinderung einer Entwicklung und nicht von der Ermöglichung vorstellbarer Entwicklungen gesprochen werde. Sie spricht sich dafür aus, die Schredderanlage zu verlagern und dem Bestattungsunternehmen Pütz-Roth Gelegenheit zu geben, seinen Betrieb zu erweitern. Sie hält einen kleinflächigen Einzelhandel für Friedhofsbedarf keineswegs für schädlich und plädiert dafür, der Verlängerung der Veränderungssperre zuzustimmen, aber die übrigen Beschlussfassung zu vertagen, um die Visionen des von Herrn Roth auf eigene Kosten beauftragten Planungsbüros diskutieren und ggfls. weiter verfolgen zu können.

Herr Schlaghecken sieht ebenfalls die Potenziale für eine langfristige Umnutzung des Areals der Lochermühle, spricht sich aber im Hinblick auf die erforderliche Rechtssicherheit dennoch dafür aus, dieses Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

Frau Eberhardt verweist auf die überregionale Bedeutung des Bestattungsunternehmens Pütz-Roth. Sie kann nicht nachvollziehen, warum die Vorschläge von Herrn Roth nicht als Marktlücke anerkannt werden.

Herr Krause macht deutlich, dass an dem Nutzungskonzept des von Herrn Roth beauftragten Planungsbüros grundsätzlich nichts auszusetzen sei. Vordringliches Ziel dieses Bebauungsplanes sei allerdings, das vorhandene Gewerbe vor störenden Einflüssen zu schützen. Er macht deutlich, dass durch diesen Bebauungsplan der vorherrschende Wille des Rates dokumentiert werden solle, dass abgesehen von den bereits vorhandenen Handelsnutzungen weiterer Einzelhandel unterbunden werde. Es sei zu befürchten, dass eine weitere Handelsnutzung zugelassen werden müsse, wenn der Bebauungsplan nicht vor dem Fristablauf (10.03.2011) Rechtskraft erlangt habe.

Herr Dr. Baeumle-Courth hält die Vorschläge des Bestattungsunternehmers zwar für interessant, wundert sich aber, warum diese nicht schon früher eingereicht wurden. Es sei bedauerlich, dass das Einzelhandelskonzept noch nicht verabschiedet sei und somit nicht zur Meinungsbildung beitragen könne. Herr Dr. Baeumle-Courth teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN den heutigen Beschlussvorschlägen zustimmen werde, um die drohenden Rechtsfolgen zu vermeiden. Seine Fraktion sei jedoch bereit, auch nach Erlass des Bebauungsplanes über weitere Entwicklungsmöglichkeiten des Areals Lochermühle zu sprechen.

Auf Anfrage von Herrn Mörs erklärt Herr Krause, dass eine Festlegung als Mischgebiet die Problematik "Einzelhandel" vergrößern würde, zumal dies aufgrund der Überplanung einen Eingriff in die Eigentumsrechte der bestehenden Gewerbebetriebe zur Folge hätte.

Nach Ausführungen von Frau Hammelrath sei es Ziel des Bebauungsplanes, großflächigen zentrenschädigenden Einzelhandel zu verhindern. Ihrer Ansicht nach müsse es möglich sein, kleinere Ergänzungen eines bestehenden Bestattungsbetriebes zuzulassen.

Herr Wagner stellt fest, dass die heutigen Beschlüsse zur Herstellung der Rechtssicherheit unverzichtbar seien.

Sodann lässt Herr Sprenger zu den TOP 10 und 11 über den Vertagungsantrag der SPD Fraktion abstimmen.
Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die SPD Fraktion, die Freien Wähler und die Fraktion DIE LINKE./BfBB)

Die Vertagung der Beschlussfassungen zu den TOP 10 und 11 wird abgelehnt.

Sodann lässt Herr Sprenger über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen 1 Stimme aus der SPD Fraktion, der Freien Wähler und der Fraktion DIE LINKE./BfBB bei 3 Enthaltungen der SPD Fraktion)

I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 3311 – Lochermühle vorgebrachten Anregungen der Einwender
   B 1 werden nicht berücksichtigt,
   B 2 werden nicht berücksichtigt,

B 3 werden teilweise berücksichtigt,
T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis werden teilweise berücksichtigt,
T 2 Industrie- und Handelskammer Köln werden berücksichtigt.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen 1 Stimme aus der SPD Fraktion, bei Enthaltungen der Freien Wähler, der Fraktion DIE LINKE./BfBB und 3 Stimmen der SPD Fraktion)

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. 3311 – Lochermühle – als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

12. Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -
- Verlängerung der Veränderungssperre
0535/2010

Es wird verwiesen auf die Protokollierung unter TOP 11.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 16 Abs. 1 BauGB, die Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 3311 – Lochermühle – gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern.

Aufgrund möglicher Befangenheit verlässt Herr Neu um 18 Uhr die Sitzungsrunde.

13. Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung
- Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0536/2010

Auf Wunsch der FDP Fraktion erläutert Herr Krause die Vorlage anhand von Plänen.

Herr Steinbüchel teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN die Bebauung als zu verdichtet betrachte. Er beantragt daher den Verzicht auf die Planstraße „C“ und das östlich davon gelegene hintere Gebäude.

Demgegenüber sprechen sich Frau Hammelrath und auch Herr Schlaghecken für die im Entwurf vorgestellte Bebauung aus.

Sodann lässt Herr Sprenger über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Änderungsantrag wird abgelehnt.

Sodann lässt Herr Sprenger über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

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

I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

II. Der Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Herr Neu nimmt ab 18:10 Uhr wieder an den Beratungen teil.

14. Änderung Nr. 168/6197 - Am Eichenkamp - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0537/2010

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 168/ 6197 - Am Eichenkamp - des Flächennutzungsplans aufzustellen.

   Die Änderung umfasst im Wesentlichen das Gelände der ehemaligen Kläranlage „Am Eichenkamp“.

II. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.

III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 168/ 6197 - Am Eichenkamp - des Flächennutzungsplanes mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Ausschuss ist sich einig, die TOP 15 und 16 gemeinsam zu behandeln.

15. <u>Änderung Nr. 172/6321 - Saaler Mühle - des Flächennutzungsplanes</u>
<u>- Beschluss der Stellungnahmen</u>
<u>- Beschluss der Änderung</u>
0538/2010

Es wird verwiesen auf die Protokollierung unter TOP 16.

Der Ausschuss fasst folgenden

<u>Beschluss</u>: (einstimmig)

Die Beschlussfassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 172/ 6321 – Saaler Mühle – wird vertagt.

16. <u>Bebauungsplan Nr. 6321 - Saaler Mühle -</u>
<u>- Beschluss zur Aufstellung</u>
<u>- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</u>
<u>- Beschluss der Offenlage</u>
0539/2010

Herr Krause erläutert die schriftlichen Vorlagen anhand von Plänen.

Herr Dlugosch hält den Zeitraum der Verkehrsuntersuchung (Oktober) für unglücklich und nicht unbedingt aussagekräftig.
Herr Krause räumt ein, dass Langzeitmessungen zwar zu repräsentativeren Ergebnissen führen, aber die zwei (an einem Werk- und an einem Sonntag durchgeführten) Messungen zur Beurteilung der verkehrlichen Verhältnisse als ausreichend erachtet werden.

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch bestätigt Herr Krause, dass sich der Beschluss des Rates zum Baulandmanagement aus dem Jahr 2005 auf die Neuentwicklung von Wohnbauflächen beschränke und daher im vorliegenden Fall nicht anwendbar sei.

Im Hinblick auf die nun zu erwartende Wertsteigerung des Grundstücks kritisiert Frau Schmidt-Bolzmann den seinerzeitigen Grundstücksverkauf als nicht marktgerecht. Sie hält entsprechende Nachverhandlungen für erforderlich.
Des Weiteren sei die FDP Fraktion ursprünglich von einem Hotelgebäude mit deutlich kleinerem Maßstab ausgegangen.
Es sei zudem nicht akzeptabel, dass die damaligen Zusagen hinsichtlich der Herrichtung eines Kunstrasenplatzes mit darunter gelegener Tiefgarage offensichtlich nicht mehr eingehalten werden.

Herr Schlaghecken und Herr Wagner legen beide Wert darauf, dass in weiteren Verhandlungen mit dem Eigentümer versucht werde, trotz veränderter Planung auf die Zusagen hinsichtlich des Sportplatzes zu beharren.

Herr Wagner fragt an, ob dem Bauherrn die Errichtung einer Tiefgarage unter dem geplanten Hotelgebäude versagt werden könne.
Herr Schmickler führt aus, dass eine Baugenehmigung nur versagt werden könne, falls dem Vorhaben planerische Gesichtspunkte, wie z.B. hoch anstehendes Grundwasser, entgegen stehen.

Nach Ausführungen von Herrn Steinbüchel habe das geplante Hotel einen negativen Einfluss auf das angrenzende Naherholungsgebiet und werde daher seitens der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abgelehnt.

Herr Dr. Bauemle-Courth verweist auf die veränderten Rahmenbedingungen (Bahndamm, Schülerzahlen, Lage/ Zufahrt TG) und bezweifelt daher die Aussagekraft des Verkehrsgutachtens. Seiner Ansicht nach sei es ohnehin unglücklich, wenn Investoren solche Gutachten selbst in Auftrag geben.
Er geht davon aus, dass die Begründung zum Bebauungsplan an die neuen Prämissen angepasst werde.

Herr Neu macht deutlich, dass auch die SPD Fraktion es begrüßen würde, wenn an den damaligen Zusagen zur Errichtung des Sportplatzes festgehalten werde. Unabhängig davon werde die SPD Fraktion den Beschlussvorschlägen zustimmen.

Auf Anfrage von Herrn Schlaghecken erklärt Herr Schmickler, dass es einen Verstoß gegen das Abwägungsgebot darstellen würde, wenn der Bau des Hotels an die Bedingung zur Errichtung eines Sportplatzes geknüpft werde. Seiner Kenntnis nach laufen aber weiterhin Gespräche zwischen dem Hotelbetreiber und dem ansässigen Sportverein.

Frau Bilo kann sich gut vorstellen, dass der Bau einer Tiefgarage unter dem Sportplatz doch erforderlich wird, weil die geplanten 120 Stellplätze möglicherweise nicht ausreichen.

Herr Mörs macht deutlich, dass er seine Zustimmung verweigere, wenn die damaligen Zusagen des Hotelbetreibers nicht eingehalten werden.

Herr Schlagecken beantragt für die CDU Fraktion eine Vertagung der Punkte 15 und 16.

Sodann lässt Herr Sprenger über die Vertagungsanträge abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6321 – Saaler Mühle – wird vertagt.

17. Bebauungsplan Nr. 6129 - Alte Marktstraße - - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

0541/2010

Herr Neu hätte es begrüßt, wenn vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens die Ergebnisse der Baulandpotentialanalyse abgewartet worden wären, um ein Planungserfordernis nachvollziehen zu können. Er teilt mit, dass nach Ansicht der SPD Fraktion im Falle eines heutigen Beschlusses lediglich die Planvariante I der Öffentlichkeit vorgestellt werden sollte.

Herr Steinbüchel spricht sich für einen Verzicht auf die Bebauung aus, da deren Dringlichkeit im Hinblick auf die Wohnbaupotentialanalyse fraglich sei. Des Weiteren verweist er auf den negativen Einfluss der geplanten Bebauung auf die umgebenden Landschaftsschutzgebiete und auf die zu

erwartende Verkehrsprobleme.

Entgegen der Meinung der übrigen FDP Fraktion sieht auch Frau Schmidt-Bolzmann keine Notwendigkeit für eine Bebauung in unmittelbarer Nähe des Klärwerks. Falls sich für Ihre Ablehnung keine Mehrheit findet, spricht sie sich zumindest für ein reduziertes Bauvolumen aus.

Herr Schlaghecken stellt fest, dass die CDU Fraktion die Planvariante II bevorzuge.

Herr Dlugosch befürwortet die Planung damit, dass jungen Familien mit Kindern bezahlbare Mietwohnungen angeboten würden.

Herr Krause weist darauf hin, dass der Planungsausschuss am 01.07.2010 nach längerer Aussprache mehrheitlich einen Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst habe. Aufgrund dieses Aufstellungsbeschlusses habe der Projektentwickler ein Planungsbüro beauftragt, Bebauungskonzepte zu erarbeiten, die heute zur Diskussion stehen. Herr Krause erläutert die beiden Erschließungsvorschläge (Variante I und II) anhand von Plänen.

Herr Schmickler weist darauf hin, dass aufgrund der Wertabschöpfung im Rahmen des Baulandmanagements erhebliche Einnahmen zu erwarten sind.

Auf Antrag von Herrn Schlaghecken unterbricht der Ausschussvorsitzende die Sitzung von 18:50 Uhr bis 19:00 Uhr.

Herr Neu wiederholt die bereits im Planungsausschuss am 01.07.2010 geäußerte Ablehnung der SPD Fraktion zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens und plädiert für die Einstellung des Verfahrens.
Sodann beantragt Herr Steinbüchel gemeinsam für die SPD Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN die Einstellung des Verfahrens.

Herr Sprenger lässt über diesen Antrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der Freien Wähler bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

Der Antrag wird abgelehnt.

Herr Wagner beantragt, beide Planvarianten (Variante I und II) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorzustellen.

Unter Berücksichtigung dieses Antrags fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der Freien Wähler bei einer Enthaltung aus Reihen der FDP Fraktion)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan Nr. 6129 – Alte Marktstraße – die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

18. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRUENEN vom 13.10.2010 zur Aufstellung eines großen Bebauungsplanes "Zentrum Bensberg"
0550/2010

Herr Dr. Baeumle-Courth erläutert die Intention des Antrages.

Auch Herr Schmickler befürwortet eine zusammenhängende Planung, hält jedoch die in der Erstellung befindliche Rahmenplanung und daraus zu entwickelnde Bebauungspläne für das richtige Instrument.

Herr Schlaghecken spricht sich dafür aus, die Rahmenplanung mit eigenem städtischem Personal weiter zu betreiben.

Sodann lässt Herr Sprenger über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der Freien Wähler, der Fraktion DIE LINKE./BfBB und 2 Stimmen aus Reihen der SPD Fraktion)

Der Antrag zur Aufstellung eines großen Bebauungsplanes „Zentrum Bensberg“ wird abgelehnt.

19. SPD Antrag vom 09.11.2010 auf Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2162 Feuerwache, Aufhebung des alten Bebauungsplanes und Beschluss einer Veränderungssperre
0593/2010

Frau Hammelrath erläutert die Intention des gemeinsamen Antrags der SPD und der CDU Fraktion und stellt eine denkbare Variante anhand von Entwurfsskizzen vor, die von Herrn Dr.-Ing. Hardi Wittrock und Herrn Dipl.-Ing. Günther Klatt in enger Zusammenarbeit mit dem Bürgerverein „Obere Hauptstraße“ und unter weitgehender Einbeziehung der betroffenen Grundstückseigentümer entwickelt wurde.

Herr Schacht nimmt Bezug auf die seinerzeitig im Rat beschlossene Kreisverkehrlösung und verweist auf das Erfordernis einer stadtplanerischen Gesamtlösung, die den gesamten Bereich der Oberen Hauptstraße aufwertet und die Verkehrsprobleme beseitigt.

Herr Dlugosch teilt mit, dass sich seine Fraktion dem Antrag anschließen könne, da die Entwürfe eine Bereicherung dieses Areals darstellen könnten.

Frau Müller-Veit schlägt vor, die heute vorgestellten Entwurfsskizzen gemeinsam mit den städtischen Vorstellungen zu diskutieren.

Frau Hammelrath begrüßt diesen Vorschlag. Dennoch sei es ihr wichtig, heute einen Grundsatzbeschluss zu fassen und eine Veränderungssperre zu beschließen.

Herr Krause weist darauf hin, dass sich die von Frau Hammelrath in den Entwurfsskizzen dargestellten Flächen innerhalb des förmlichen Sanierungsgebiets befinden und daher ohnehin einer Veränderungssperre unterliegen. Es sei daher rechtlich nicht möglich, darüber hinaus eine weitere Veränderungssperre nach BauGB zu beschließen.

Frau Hammelrath bekräftigt, dass es unvermeidbar sei, die Grenzen des neuen Bebauungsplanes den Erfordernissen und den Intentionen beider großer Fraktionen neu anzupassen.
Sie informiert über das Ergebnis rechtlicher Überprüfungen, wonach der Erlass einer Veränderungssperre rechtlich unbedenklich sei.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der FDP Fraktion und einer Stimme aus Reihen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Der Planungsausschuss beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2162 - Feuerwache - unter Aufhebung des alten Bebauungsplanes und gleichzeitigem Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplanbereich.

Der Bebauungsplan umfasst den Bereich von der Gnadenkirche bis zum Parkhaus des evangelischen Krankenhauses bis zur Böschungskante nördlich des Krankenhausgeländes.

20. Anfragen der Mitglieder

Auf Anfrage von Frau Hammelrath bestätigt Herr Schmickler, dass für die Bebauung über die Steinstraße in Bensberg im Bebauungsplan Nr. 5266 - Schloßstraße 2. Änderung - eine Kinonutzung verbindlich festgelegt sei.

Sodann verliest Frau Hammelrath einen 10 Punkte umfassenden Fragekatalog zur Regionale 2010, der zur Vereinfachung der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr Schmickler nimmt Stellung zu diesen Fragen.

- Eine Veranlagung zu den Umbaukosten der Fußgängerzone nach KAG ist nicht möglich. Es sei allerdings mit einer finanziellen Beteiligung der Immobilien- und Standortgemeinschaft zu rechnen, deren formelle Gründung noch ausstehe.
  Bei der ISG handelt es sich im Kern um einen Zusammenschluss von Grundstückseigentümern (nicht Mietern!).
  Ausfälle bei Eigentümern werden in der Regel nicht erstattet, soweit es sich um unvermeidliche und vertretbare Neugestaltungsmaßnahmen handelt, die die Geschäftsbetriebe in der Umbauphase eventuell beeinträchtigen.
- Voraussetzung für die von der Fa. Neidhardt geplante Bebauung im Bereich der hinteren Hauptstraße (Innenbereich Areal Buchmühle) wäre die Bereitschaft aller (!) umliegenden Eigentümer, diese Pläne zu verwirklichen. Da dies jedoch nicht der Fall war, konnten diese Pläne seinerzeit unabhängig von Zuschussfragen der Regionale 2010 nicht weiter verfolgt werden.
- Die Stadt erwartet für das Jahr 2010 einen Förderbescheid mit einer 90% Förderquote. Über die Förderquote der kommenden Jahre und die daraus resultierenden Auswirkungen könne

derzeit nur spekuliert werden. Da die Regionale 2010 nur als Gesamtprojekt funktioniere und gefördert werde, müsse bei einem eventuellen späteren Verzicht wesentlicher Bestandteile mit Rückzahlungen von Fördermitteln gerechnet werden. Über Details sei dann mit der Bezirksregierung zu verhandeln.

- Umsetzungen von Mitarbeitern/Mitarbeiterinnen des technischen Rathauses in den Bereich der Wirtschaftsförderung seien nicht beabsichtigt.

Nach Ansicht von Herrn Waldschmidt könne mit der Bezirksregierung nicht über die Rückzahlungsverpflichtung von Fördermitteln diskutiert werden, falls eine solche aufgrund Nichteinhaltung der Förderbedingungen erforderlich werden sollte.

Dazu macht Herr Krause am Beispiel der Gemeinde Altenberg deutlich, dass diese trotz Beendigung des Projektes keine Mittel zurückzahlen mussten. Eine Rückzahlungsverpflichtung bestehe nicht für die bereits erbrachten Planungs- und Wettbewerbsleistungen, sondern käme nur für Kosten der Umsetzungs- und Baumaßnahmen - also für "begonnene Maßnahmen" in Betracht.

Frau Müller-Veit ergänzt, dass die bereits beauftragten Planungsleistungen für diese Umsetzungsmaßnahmen (Wettbewerbe "West" und "Ost") im Falle der Beendigung des Regionale 2010 Projektes stadt :gestalten vollständig von der Stadt selbst zu tragen wären.

Herr Waldschmidt fragt an, ob es zutreffend sei, dass die ehrenamtlich an der Renovierung der Realschule Im Kleefeld beteiligten Eltern, Schüler und Lehrkräfte zur Leistung von Schadensersatz aufgefordert wurden, weil die Arbeiten nicht fachgerecht ausgeführt worden seien.

Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

gez. Sprenger	gez. Assmann
Vorsitzender	Schriftführer