

# Stadt Bergisch Gladbach

## Der Bürgermeister

Datum

**05.04.2011**

Ausschussbetreuender Fachbereich

**Zentraler Dienst 6-10**

Schriftführung

Friedhelm Assmann

Telefon-Nr.

**02202-141428**

## Niederschrift

### Planungsausschuss

**Sitzung am Donnerstag, 24.02.2011**

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:15 Uhr - 17:55 Uhr**

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

### 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 13.01.2011**  
*0023/2011*
- 4 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 **Eintragung Johanniter/Malteser Kommende/Ballei Herrenstrunden als Bodendenkmal in die Denkmalliste**  
*0660/2010*
  
- 7 **Eintragung des Baudenkmals Richard-Zanders-Straße 53 in die Denkmalliste**  
*0010/2011*
  
- 8 **Denkmalbereichssatzung innerhalb der Gartensiedlung Gronauer Wald in der Stadt Bergisch Gladbach**  
- **Beschluss der Stellungnahmen**  
- **Beschluss als Satzung**  
*0014/2011*
  
- 9 **Regionale 2010 - Projekt Stadt :gestalten**  
- **Rahmenplanung Stadtmitte**  
*0015/2011*
  
- 10 **Bebauungsplan Nr. 2168 - Odenthaler Straße / Hauptstraße -**  
- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 2162 - Feuerwache - 1. Änderung vom 05.08.1999**  
- **Beschluss zur Aufstellung**  
*0024/2011*
  
- 11 **Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 5. Änderung**  
- **Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**  
- **Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0018/2011*
  
- 12 **Änderung Nr. 168/6197 - Am Eichenkamp - des Flächennutzungsplanes**  
- **Beschluss der Stellungnahmen**  
- **Beschluss der Änderung**  
*0019/2011*
  
- 13 **Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichenkamp -**  
- **Ergebnis der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0020/2011*
  
- 14 **Bebauungsplan Nr. 6456 - Frankenstraße -**  
- **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
- **Beschluss zur erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
*0540/2010*
  
- 15 **Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 4. Vereinfachte Änderung**  
- **Beschluss zur Aufstellung**  
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0021/2011*
  
- 16 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

## 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.

#### 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 13.01.2011 0023/2011

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

#### 4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

#### 5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Müller-Veit informiert über die Absicht, unmittelbar vor der Ratssitzung am 29.03.2011 in einer außerordentlichen Sitzung des Planungsausschusses über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6321 – Saaler Mühle – beraten zu lassen.

6. **Eintragung Johanniter/Malteser Kommende/Ballei Herrenstrunden als Bodendenkmal in die Denkmalliste**  
*0660/2010*

Auf Anfrage von Frau Graner erklärt Frau Müller-Veit, dass die systematische Erfassung der Baudenkmäler im Bereich Herrenstrunden aus personellen Gründen noch nicht abgeschlossen werden konnte. Sie bittet um Geduld und sagt zu, dass der Arbeitsauftrag sukzessive abgearbeitet werde.

Auf eine weitere Anfrage von Frau Graner erklärt Herr Stabenow, dass die Deklaration eines Bodendenkmals nicht unbedingt weitere Arbeiten (z.B. Ausgrabungen) nach sich ziehe. Eine Unterschutzstellung bewirke im Grunde nur die Verpflichtung, jegliche beabsichtigte Aktivitäten im Bereich eines Bodendenkmals mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Es sei damit zu rechnen, dass in absehbarer Zeit Beschlussfassungen über weitere Bodendenkmaler im Bereich Herrenstrunden erforderlich werden.

Der Ausschuss fasst sodann 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 Nr. 18 vorzunehmen.

7. **Eintragung des Baudenkmals Richard-Zanders-Straße 53 in die Denkmalliste**  
*0010/2011*

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 Nr. 168 vorzunehmen.

8. **Denkmalbereichssatzung innerhalb der Gartensiedlung Gronauer Wald in der Stadt Bergisch Gladbach**  
**- Beschluss der Stellungnahmen**  
**- Beschluss als Satzung**  
*0014/2011*

Frau Graner zeigt sich erfreut, dass es gelungen sei, die notwendigen Kompromisse abzuwägen und Denkmalbereichssatzung innerhalb relativ kurzer Zeit zu erarbeiten.

Auch Herr Steinbüchel begrüßt die Denkmalbereichssatzung, hätte sich aber eine weiträumigere Fassung des Satzungsgebietes gewünscht.

Auf Anfrage von Herrn Steinbüchel macht Herr Stabenow deutlich, dass es nicht erforderlich sei, im Satzungstext explizit auf den Schutz einzelner Bäume einzugehen, weil diese in Gänze durch den Satzungsbeschluss geschützt seien. Er ergänzt, dass die Denkmalbereichssatzung keine

Diskrepanzen zum vom Freundeskreis beauftragten Gutachten aufweise und auf Grundlage dieses Gutachtens erstellt wurde.

Herr Stabenow bittet darum, den Beschlussvorschlag um den notwendigen Vorbehalt der Genehmigung durch die obere Denkmalbehörde zu erweitern.

Frau Müller-Veit informiert darüber, dass zurzeit unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Gutachten von Prof. Werling und eigener Begehungen Vorschläge für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes Gronauer Wald erarbeitet werden.

Sodann fasst der Ausschuss – unter Berücksichtigung des von Herrn Stabenow erwähnten Vorbehalts – folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Denkmalbereichssatzung vorgebrachten Anregungen der Einwender:
  - B 1 Hans Kessell - werden teilweise berücksichtigt
  - B 2 Freundeskreis Gartensiedlung Gronauer Wald - werden teilweise berücksichtigt.
  
- II. Vorbehaltlich der Genehmigung durch die obere Denkmalbehörde beschließt der Rat der Stadt Bergisch Gladbach gem. § 2 Abs. 3 und § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) die Denkmalbereichssatzung innerhalb der Gartensiedlung Gronauer Wald in der Stadt Bergisch Gladbach.

**9. Regionale 2010 - Projekt stadt :gestalten**  
**- Rahmenplanung Stadtmitte**  
*0015/2011*

Frau Hammelrath bittet darum, in künftigen Vorlagen auf vage Kostenschätzungen zu verzichten, solange man keine konkreten Zahlen vorlegen kann.

Unter Verweis auf die Diskussion der Infoveranstaltung zu diesem Thema und auf Vorschlag von Herrn Bernhauser einigt sich der Ausschuss, dem ASSG die Vertagung dieses Punktes zu empfehlen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann der Entwurfsfassung zum städtebaulichen Leitplan 2010/ 2011 zu vertagen.

**10. Bebauungsplan Nr. 2168 - Odenthaler Straße / Hauptstraße -  
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 2162 - Feuerwache  
- 1. Änderung vom 05.08.1999  
- Beschluss zur Aufstellung  
0024/2011**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei 1 Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

- I. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2162 – Feuerwache – 1. Änderung vom 05.08.1999 wird aufgehoben.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan Nr. 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße – als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen den Bereich südlich der Hauptstraße zwischen Ferrenbergstraße und Gnadenkirche sowie Grundstücke nordwestlich und nordöstlich der Kreuzung Odenthaler Straße / Hauptstraße. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

**11. Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 5. Änderung  
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB  
- Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
0018/2011**

Auf Anfrage von Herrn Steinbach erklärt Frau Sprenger, dass der Baugenehmigungsbehörde bisher kein Bauantrag vorliege.

Herr Dr. Baeumle-Courth bemängelt, dass von der ursprünglich beschlossenen Seniorenpflege übereilt Abstand genommen werden soll und teilt mit, dass sich die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Stimme enthalten werde.

Herr Neu, Herr Dr. Metten und auch Frau Graner begrüßen die aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen erforderliche Planung seniorengerechter Wohnungen.

Herr Dlugosch spricht sich gegen einen Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren aus und wird sich daher der Stimme enthalten.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan Nr. 5285 – Eichelstraße – 5. Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen das Grundstück der ehemaligen Belgischen Schule. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

- II. Auf die Durchführung einer Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 5285 – Eichelstraße – 5. Änderung ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Ausschuss ist sich einig, die Punkte 12 und 13 gemeinsam zu diskutieren.

**12. Änderung Nr. 168/6197 - Am Eichenkamp - des Flächennutzungsplanes  
- Beschluss der Stellungnahmen  
- Beschluss der Änderung  
0019/2011**

Es wird verwiesen auf die Protokollierung zu TOP 13.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 168/6197 - Am Eichen kamp - des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregung der Einwender sind dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichen kamp - zuzuordnen.
- II. Gemäß § 6 BauGB wird die Änderung Nr. 168/6197 - Am Eichenkamp - beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

**13. Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichenkamp -  
- Ergebnis der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
0020/2011**

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch erklärt Herr Schmickler, dass die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf die Kosten für die Baureifmachung deutlich übersteigen werden.

Auf Anfrage von Herrn Neu macht Herr Löhlein deutlich, dass eine Verlängerung des Fußweges in Richtung Westen bis zum Wald keinen Nutzen bringe, weil dort keine öffentlichen Wege vorhanden sind; zumal dies die veräußerbare Fläche reduzieren würde.

Herr Steinbüchel teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN es begrüßen würde, wenn im Bebauungsplan die Festschreibung einer Ost-West Ausrichtung der Häuserfronte erfolgen würde.

Damit sei den Eigentümern die Möglichkeit eröffnet, auf den Dächern ihrer Häuser Solaranlagen zu installieren.

Herr Löhlein erklärt, dass vorgesehen sei, lediglich bei den 2 Doppelhäusern in der Mitte des B-Plan-Gebietes die Firstrichtung vorzugeben. Für die übrigen 10 Einzelhäuser seien keine Festschreibungen erforderlich, da die im Bebauungsplan planerisch festgesetzten Gebäudekörper praktisch die Dachausrichtung vorgebe. Man könne daher davon ausgehen, dass eine Seite dieser Dächer nach Süden geneigt sein werde, was wiederum den Betrieb von Solaranlagen ermögliche.

Auf Anfrage von Herrn Steinbach teilt Herr Löhlein mit, dass der ökologische Eingriff durch Inanspruchnahme des „Ökokontos“ an anderer Stelle ausgeglichen werde.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6197 - Am Eichenkamp - auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.
- II. Der Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichenkamp - ist unter Beifügung der Begründung gem. §3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

14. **Bebauungsplan Nr. 6456 - Frankenstraße -  
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
- Beschluss zur erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
0540/2010

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6456 – Frankenstraße – auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfs und mit verkleinertem Geltungsbereich fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang.

15. **Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 4. Vereinfachte Änderung  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
0021/2011

Herr Dr. Metten teilt mit, dass die CDU-Fraktion noch Beratungsbedarf habe und daher eine Vertagung beantrage.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 121 – Alt Frankenforst – werden vertagt.

16. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine

---

Sprenger  
Vorsitzender

---

Assmann  
Schriftführung