

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Datum
13.09.2011
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-141428

Niederschrift

Planungsausschuss
Sitzung am Donnerstag, 12.05.2011

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 17:45 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 den Sitzungen des Planungsausschusses am 24.02.2011 und 29.03.2011**
0167/2011

 - 4** **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

- 5 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 **Eintragung Bethanien Kinder- und Jugenddorf, Neufeldweg 26, 51427 Bergisch Gladbach als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach**
0168/2011

- 7 **Ergänzungssatzung Nr. 1333 - Am Steinernen Kreuz -**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0171/2011

- 8 **Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 2. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
0169/2011

- 9 **Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung**
- Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
0172/2011

- 10 **Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -**
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.11.2008
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0173/2011

- 11 **Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -**
- Änderung der Veränderungssperre
0174/2011

- 12 **Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -**
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem § 13a BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0175/2011

- 13 **Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 5. Änderung**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0176/2011

- 14 **Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichenkamp -**
- Beschluss der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Beschluss als Satzung
0177/2011

- 15 **Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 4. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0178/2011

- 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 Niederschriften werden genehmigt.

3. **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus den Sitzungen des Planungsausschusses am 24.02.2011 und 29.03.2011**
0167/2011

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4. **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

Keine

5. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

Keine

6. **Eintragung Bethanien Kinder- und Jugenddorf, Neufeldweg 26, 51427 Bergisch Gladbach als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach**
0168/2011

Frau Graner zeigt sich erfreut, dass nunmehr alle vier bedeutenden hiesigen Bauten des Architekten Gottfried Böhm unter Denkmalschutz stehen. Sie bedankt sich bei allen Beteiligten für die zügige

Unterschutzstellung.

Sodann fasst der Ausschuss 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 169 vorzunehmen.

7. **Ergänzungssatzung Nr. 1333 - Am Steinernen Kreuz -**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0171/2011

Herr Steinbüchel teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Ergänzungssatzung aufgrund der Bodenkontaminierung und der unzureichend gewürdigten Belange des Waldes (siehe Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW) nicht zustimmen werde.

Dagegen sprechen sich Frau Graner und auch Herr Schlaghecken dafür aus, nach Abwägung aller Argumente der Ergänzungssatzung zuzustimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Ergänzungssatzung Nr. 1333 – Am Steinernen Kreuz – gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von
 - B 1 wird teilweise entsprochen,
 - T 1 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird entsprochen,
 - T 2 PLEdoc GmbH wird entsprochen,
 - T 3 Geologischer Dienst NRW wird entsprochen,
 - T 4 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen,
 - T 5 Landesbetrieb Wald und Holz wird nicht entsprochen.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW die Ergänzungssatzung Nr. 1333 – Am Steinernen Kreuz – als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB.

8. **Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 2. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
0169/2011

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan Nr. 2135 – Buchmühle – 2. Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

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

**9. Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung
- Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
0172/2011**

Aus Gründen möglicher Befangenheit verlässt Herr Neu die Sitzungsrunde.

Herr Steinbüchel kritisiert die Bebauungsdichte und plädiert dafür, auf die Planstraße C und das dahinter am Ende dieser Planstraße vorgesehene Gebäude zu verzichten.

Frau Hammelrath, Herr Schlaghecken und Frau Graner begrüßen die Grundstücksausnutzung und die vorgenommenen Nachbesserungen und werden der erneuten öffentlichen Auslegung zustimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der Fraktion DIE LINKE./BfBB

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4121 – Asselborner Weg - 2. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von

B 1 wird teilweise entsprochen

B 2 wird teilweise entsprochen

B 3 wird teilweise entsprochen

B 4 wird teilweise entsprochen

T 1 Bergischer Naturschutzverein wird teilweise entsprochen

T 2 Rheinisch-Bergischer-Kreis wird teilweise entsprochen

T 3 LVR Amt für Bodendenkmalpflege wird entsprochen

II. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung ist unter Beifügung seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen.

Die Dauer der Auslegung ist auf 14 Tage zu verkürzen.

Herr Neu nimmt ab 17:11 Uhr wieder an der Sitzung teil.

**10. Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.11.2008
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0173/2011**

Auf Anfrage von Frau Graner erklärt Herr Löhlein, dass trotz der bisherigen Fachgutachten die Ursache der Wasseraustritte nicht erklärbar sei. Dazu sei es erforderlich, deutlich tiefere Bohrungen vorzunehmen, was einen entsprechenden (Kosten-) Aufwand bedeuten würde.

Herr Neu erläutert die problematische Entwicklung von Gewerbeflächen in solchen Gemengelage. Die SPD Fraktion würde es begrüßen, wenn die ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe die besser erschlossenen Flächen in Obereschbach in Anspruch nähmen.

Herr Neu beantragt, in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung alternativ auch eine zweite Planvariante ohne Einbeziehung des Fabrikgeländes der Fa. Lappe vorzustellen.

Herr Schlaghecken und Herr Steinbüchel schließen sich diesem Antrag für ihre Fraktionen an.

Herr Steinbüchel schlägt vor, Bohrungen/Bodenproben auf dem frei gelegten Gelände der Fa. Kronenberg vorzunehmen; es spreche vieles dafür, dass parallel zum Industrieweg eine alte Wasserleitung verlaufe.

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

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird außer der in der Vorlage vorgestellten Plangrundlage auch eine zweite Variante vorgestellt, in der die nordöstliche Fläche (ehemalige Fa. Lappe) aus dem Plangebiet herausgenommen ist.

Unter Einbeziehung dieser zweiten Planvariante fasst der Ausschuss sodann folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Der Planungsausschuss hebt seinen in der Sitzung am 04.11.2008 gefassten Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5423 – Industrieweg – auf.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5423 – Industrieweg – als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (einfacher Bebauungsplan) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen die über den Industrieweg erschlossenen Grundstücke und wird begrenzt durch die rückwärtigen Grenzen der Wohngrundstücke an der Albert-Schweitzer-Straße im Nordwesten, der Wohngrundstücke am Neuenweg im Norden, der mischgenutzten Grundstücke an der Kölner Straße im Südosten, und den alten Bahndamm im Südwesten. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

III. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan Nr. 5423 – Industrieweg – die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

**11. Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -
- Änderung der Veränderungssperre
0174/2011**

Im Hinblick auf die nach der Öffentlichkeitsbeteiligung noch zu beschließenden Gebietsgrenzen hält es Frau Hammelrath für fraglich, ob der Beschluss zur Veränderungssperre heute gefasst werden könne. Herr Löhlein führt aus, dass gegen eine Beschlussfassung einer Veränderungssperre für den ursprünglichen und größeren Bereich der beiden Varianten keine rechtlichen Bedenken bestünden.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der SPD Fraktion)

Der Geltungsbereich der vom Rat am 29.09.2009 beschlossenen Veränderungssperre zu dem zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 5423 – Industrieweg – wird geändert. Die beigefügte Satzung über die Veränderungssperre ist Teil dieses Beschlusses.

**12. Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem § 13a BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0175/2011**

Auf Wunsch erläutert Herr Löhlein die Planungshistorie und den aktuellen städtebaulichen Vorentwurf als weiter zu entwickelnde Diskussionsgrundlage.

Frau Hammelrath verweist auf den Missstand, dass die Erschließungsstraße entgegen der ursprünglichen Planung nun unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze eines Anwohners vorgesehen sei, dessen Grundstück außerhalb des Plangebiets liege. Diesbezüglich bestehe noch Diskussionsbedarf.

Des Weiteren hält Frau Hammelrath die zweite Zufahrt zur Tiefgarage aufgrund der topografischen Verhältnisse für problematisch. Zur Vermeidung einer möglicherweise erforderlichen Stützmauer würde sie es begrüßen, eine alternative Zuwegung untersuchen zu lassen. Ansonsten könne die SPD Fraktion dem Vorentwurf zustimmen.

Auch Herr Steinbüchel kritisiert die vorgesehene Verkehrsanbindung entlang der Grundstücksgrenze eines Anwohners. Er regt zudem an, die Zufahrten zur Tiefgarage so zu verlegen, dass unmittelbare Beeinträchtigungen der bestehenden Bebauung möglichst vermieden werden. Darüber hinaus spricht sich die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN dafür aus, das „Gesundheitszentrum“ an der Kölner Straße möglichst kleiner zu dimensionieren. Herr Steinbüchel verweist auf die vorhandenen alten Bäume im Plangebiet und schlägt vor, ein Artenschutzgutachten in Auftrag zu geben.

Frau Graner macht deutlich, dass man auf die Gestaltung des Kopfgebäudes an der Kölner Straße

großen Wert lege.

Sie hält die Ausfahrt zur Kölner Straße für nicht zufrieden stellend und regt an, eine Linksabbiegespur vorzusehen.

Angesichts der ÖPNV-Anbindung sei die Wohnbebauung zwar zu begrüßen, wobei eine solche aber nicht zu sehr verdichtet sein sollte. Sie spricht sich daher dafür aus, auf die im Plan mit den Nummern 13 und 14 bezeichneten Gebäude zu verzichten.

Herr Löhlein nimmt die Anregungen entgegen und sagt zu, diese an den Vorhabenträger weiter zu geben.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth erklärt Frau Sprenger, dass das Medizinische Zentrum nach § 34 BauGB zu beurteilen sei und nur dann zurückgestellt werden könne, wenn das Bauvorhaben den Grundzügen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans widerspreche. Herr Löhlein ergänzt, dass mit dem in der heutigen Sitzung zu fassenden Aufstellungsbeschluss das Instrument für eine Zurückstellung von Baugesuchen vorliege und aus diesem Grunde eine Veränderungssperre entbehrlich sei.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth teilt Herr Löhlein mit, das im Falle des Bebauungsplans Nr. 5434 – Landschaftsverband – die Beschleunigung nicht in einer Verkürzung des Verfahrens, sondern in der Reduzierung des Arbeitsaufwandes liegt (z.B. Verzicht auf einen Umweltbericht) .

Herr Schlaghecken teilt mit, dass auch die CDU Fraktion sich den vorgebrachten Bedenken der übrigen Fraktionen anschließe. Dementsprechend sei es auch im Sinne der CDU Fraktion, wenn die Lage der Zufahrtstraße und der Tiefgarageneinfahrt sowie die Bebauungsdichte im hinteren Grundstücksteil neu überdacht werde (Verzicht auf das Doppelhaus 13/14).

Der Ausschuss fasst sodann folgende

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

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff und dem § 13a Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5434 – Landschaftsverband – als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

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

- II. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung für den Bebauungsplan Nr. 5434 – Landschaftsverband – die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

**13. Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 5. Änderung
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0176/2011**

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5285 – Eichelstraße – 5. Änderung vorgebrachten Anregungen der Einwender
B 1 werden nicht berücksichtigt,
B 2 werden nicht berücksichtigt,
B 3 werden nicht berücksichtigt,
B 4 werden nicht berücksichtigt.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. 5285 – Eichelstraße – 5. Änderung als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

**14. Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichenkamp -
- Beschluss der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Beschluss als Satzung
0177/2011**

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch sagt Frau Müller-Veit zu, dass der Niederschrift eine Kostenschätzung hinsichtlich der Altlastenbeseitigung beigelegt werde.

Der Ausschuss fasst sodann folgende

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

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 6197 - Am Eichenkamp - gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von
B 1 wird entsprochen,
T 1 PLEDoc wird entsprochen,
T 2 Rheinisch-Bergischer-Kreis wird teilweise entsprochen,
T 3 RNG Rheinische Netzgesellschaft wird entsprochen.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichenkamp - als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

**15. Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 4. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0178/2011**

Herr Steinbüchel teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN eine Verdichtung dieses Bereichs ablehne und es nicht für sinnvoll erachte, den Interessen eines Einzelnen zu folgen.

Frau Schmidt-Bolzmann wird den Beschlussvorschlägen zwar folgen, befürchtet aber eine Normenkontrollklage der Gegner dieser Planung.

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch erläutert Herr Löhlein die Erschließung des im hinteren Plangebiet gelegenen Gebäudes (entlang des Bauwichts neben dem neu zu errichtenden Gebäude an der Parkstraße). Weitere Bebauungen innerhalb dieses Baublocks seien kaum möglich.

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 121 – Alt-Frankenforst – 4. vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleitplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

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

- II. Der Bebauungsplan Nr. 121 – Alt-Frankenforst – 4. vereinfachte Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

16. Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine

Herr Sprenger schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:42 Uhr.

gez. Sprenger
Vorsitzender

gez. Assmann
Schriftführer