

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**

Datum  
**08.12.2011**  
Ausschussbetreuender Fachbereich  
**Zentraler Dienst 6-10**  
Schriftführung  
Friedhelm Assmann  
Telefon-Nr.  
**02202-141428**

## **Niederschrift**

**Planungsausschuss**  
**Sitzung am Donnerstag, 01.12.2011**

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:00 Uhr - 18:00 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 04.10.2011**  
*0567/2011*
  - 4**     **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
  - 5**     **Mitteilungen des Bürgermeisters**
  - 6**     **Haushalt 2012**

0410/2011

- 7 **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bergisch Gladbach - ISEK 2030**  
0409/2011
- 8 **Eintragung Burg Zweifel, Wasserburg, in Herrenstrunden als Bodendenkmal in die Denkmalliste**  
0497/2011
- 9 **Bebauungsplan Nr. 5258 - Marktgalerie Bensberg -  
- Beschluss zur Aufstellung**  
0571/2011
- 10 **Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
0572/2011
- 11 **Bebauungsplan Nr. 5580 - Bockenbergr Haus 4 -  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
0573/2011
- 12 **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.

Aufgrund der beabsichtigten Beschlussfassung über einen Doppelhaushalt 2012/2013 im Frühjahr ist sich der Ausschuss einig, den TOP 6 (Haushalt 2012) von der Tagesordnung abzusetzen.

#### 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 04.10.2011 *0567/2011*

Herr Steinbüchel weist darauf hin, dass die Beschlussfassung des Rates zum Punkt 15 (B-Plan Alt Frankenforst) in der Mitteilungsvorlage falsch wiedergegeben wurde. Nicht die SPD Fraktion habe gegen die Satzung gestimmt, sondern die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN).

Ansonsten nimmt der Ausschuss die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

#### 4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Herr Sprenger informiert die Anwesenden darüber, dass anlässlich der Haushaltsberatungen über den Doppelhaushalt am 15.03.2012 eine Sondersitzung des Planungsausschusses anberaumt sei.

## **5. Mitteilungen des Bürgermeisters**

Herr Schmickler berichtet über den Sachstand zu den Gewerbeplanungen im Grenzgebiet der Gemeinde Kürten (Spitze). Es handle sich um ein relativ kleines Gebiet (unter 10 ha), über das noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Dennoch werde man mögliche negative Auswirkungen der Planungen auf das Bergisch Gladbacher Stadtgebiet (insbesondere in verkehrlicher Hinsicht) im Auge behalten.

In Bezug auf die Zukunft des Rommerscheider Hofes teilt Herr Schmickler mit, dass ein entsprechendes Wirtschaftlichkeitsgutachten vorliege und der Antrag des Eigentümers auf Abbruch nun in Abstimmung mit dem Landeskonservator geprüft werde.

## **6. Haushalt 2012** *0410/2011*

Der Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt (s. TOP 1).

## **7. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bergisch Gladbach - ISEK 2030** *0409/2011*

Frau Graner fragt nach der Rechts- und Planungsverbindlichkeit eines solchen Konzepts.

Frau Dr. Werheit macht deutlich, dass dieses Konzept einen Rahmen vorgebe, der als Handlungsleitlinie für die künftigen Einzelfallentscheidungen herangezogen werde. Der Beschluss des Konzeptes habe eine selbstbindende, aber keine rechtliche oder einklagbare Wirkung. Es ersetze keine Abwägungen im Einzelfall, sondern biete entsprechende Hilfestellungen. Durch den Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept müsse es – etwa bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – als Abwägungsmaterial herangezogen werden.

Herr Dlugosch wird den Beschlussempfehlungen nicht zustimmen. Seiner Ansicht nach seien die Zielkonflikte noch nicht ausdiskutiert.

Herr Steinbüchel und auch Herr Dr. Baeumle-Courth begrüßen das Stadtentwicklungskonzept und verleihen ihrer Hoffnung Ausdruck, dass man sich an die Ergebnisse halte, die daraus resultierenden Folgeschritte einleite und dieses Konzept insgesamt in Zukunft möglichst weitgehend umsetze.

Auch Herr Dr. Metten begrüßt das Ergebnis und weist darauf hin, dass im Rahmen der Beschlussfassung über ein solches Konzept noch nicht über eventuelle Zielkonflikte zu diskutieren sei, die möglicherweise bei den Beratungen über konkrete Bebauungspläne auftauchen.

Frau Dr. Werheit sagt zu, die im Konzept formulierten Ziele in das städtische Arbeitsprogramm integrieren und umsetzen zu wollen.

Frau Graner sieht das Konzept als Hilfe stellendes Nachschlagewerk für sämtliche planerische Entscheidungen. Ihr sei bewusst, dass dennoch Zielkonflikte auch zukünftig unvermeidbar und entsprechende Abwägungen zu treffen seien.

Herr Neu teilt mit, dass auch die SPD Fraktion dem Konzept zustimmen werde, obwohl

verschiedene Verkehrssituationen darin nicht berücksichtigt wurden.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich bei Enthaltung der Fraktion der Freien Wähler und einer Gegenstimme der Fraktion DIE LINKE./BfBB)

Aufgrund der hohen strategischen Bedeutung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Bergisch Gladbach – ISEK 2030 wird Folgendes beschlossen und dem Rat zur Beschlussfassung empfohlen:

1. Der vorliegende Bericht zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Bergisch Gladbach – ISEK 2030 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Entwicklungsziele, das räumliche Leitbild sowie die Handlungsleitlinien für die räumliche Planung des ISEK 2030 stellen den übergeordneten Handlungsrahmen für die künftige räumliche Entwicklung in Bergisch Gladbach dar.
3. Bei allen Planungen, einschließlich des Flächennutzungsplans, sind die Aussagen des ISEK 2030 im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch als städtebauliches Entwicklungskonzept zu berücksichtigen.
4. Die im ISEK 2030 genannten Leitprojekte sollen mit Vorrang umgesetzt werden.

**8. Eintragung Burg Zweifel, Wasserburg, in Herrenstrunden als Bodendenkmal in die Denkmalliste**  
*0497/2011*

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach unter der laufenden Nummer 19 vorzunehmen.

**9. Bebauungsplan Nr. 5258 - Marktgalerie Bensberg -**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
*0571/2011*

Herr Löhlein erläutert die aktuellen Überlegungen zur städtebaulichen Einbindung der vom Eigentümer geplanten „Marktgalerie“ in das Zentrum von Bensberg. Die Entwicklung im Bereich des ehemaligen Loewen-Centers mache es notwendig, die bisherige Bauleitplanung anzupassen. Mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 5258 - Marktgalerie Bensberg - soll der Wille der Stadt dokumentiert werden, die Bensberger Innenstadt weiter zu entwickeln. Mit konkreten Plänen sei im Frühjahr 2012 zu rechnen.

Herr Neu begrüßt die Einbeziehung der Bereiche, die an das ehemalige Loewen-Center angrenzen.

Herr Schmickler teilt mit, dass man die Absicht des Eigentümers begrüße, in das ehemalige Loewen-Center zu investieren und dieses weiter entwickeln zu wollen. Trotz der schwierigen

Rahmenbedingungen biete sich eine gute Perspektive, die Vorstellungen des Investors umsetzen zu können.

Auf Anfrage von Frau Graner macht Herr Schmickler deutlich, dass auch nach einer Beschlussfassung über das bauliche Zentrum von Bensberg hinaus noch Gestaltungsbedarf für die bestehende Umgebungsbebauung bestehe (Masterplan).

Herr Steinbüchel stimmt diesen Ausführungen zu und verweist auf den seinerzeitigen Wunsch seiner Fraktion auf Erlass eines umfassenden Gesamtbebauungsplans für die Innenstadt Bensberg. Angesichts der neuen Entwicklung bei der Marktgalerie regt Herr Steinbüchel an, die Umsetzung der beschlossenen Öffnung der Fußgängerzone zurückzustellen und die Vorstellungen des Investors abzuwarten.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß §2 in Verbindung mit den §§8 ff BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 5258 -Marktgalerie Bensberg- als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von §30 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan liegt im Zentrum von Bergisch Gladbach - Bensberg. Das Plangebiet wird im Südwesten von der Schlosstraße und im Norden von der Kadettenstraße begrenzt. Es umfasst das ehemalige Loewen-Center, die Treppenanlage zwischen Schlosstraße und Kadettenstraße, das Goethehaus, den Parkplatz an der Kadettenstraße und den oberen Markt und mit seiner umgebenden Bebauung.

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

**10. Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
0572/2011**

Herr Löhlein erläutert den Bebauungsplanentwurf anhand von Schaubildern und geht insbesondere auf die vorgenommenen Änderungen ein.

Aufgrund der zeitweise erhöhten Stickoxydbelastung fordert Herr Steinbüchel die Verwaltung auf, entsprechende Schadstoff-Messungen in Auftrag zu geben.

Herr Schmickler verweist auf die Zuständigkeit anderer Behörden sowie auf fehlende städtische Ressourcen, einer solchen Forderung nachzukommen.

Herr Dr. Baeumle-Courth verweist auf die in der Begründung zum Bebauungsplan festgehaltene Forderung, weitere Verkehrsverdichtung im Bereich der Kölner Straße zu vermeiden. Es sei wünschenswert, wenn künftigen Verkehrsproblemen mit aus dem ISEK 2030 entwickelten Konzepten zu „intelligenter Mobilität“ entgegnet werden könne.

Herr Dr. Metten macht deutlich, dass im Bebauungsplangebiet sämtliche (verschärfte) Grenzwerte eingehalten werden und die CDU Fraktion der Auslegung zustimmen werde.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband - ist unter Beifügung der Begründung gem. §3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**11. Bebauungsplan Nr. 5580 - Bockenberg Haus 4 -  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
0573/2011**

Herr Steinbüchel verweist auf die bereits jetzt bestehende Problematik des ruhenden Verkehrs und macht deutlich, dass bei Verwirklichung der Planungen weitere 70 Stellplätze notwendig werden.

Auch Herr Neu erkennt diese Problematik und fordert ein Gesamtkonzept seitens der Firmenleitung.

Herr Schmickler sagt zu, dass sämtliche bisher bekannten Anregungen und Bedenken bei einem in Kürze stattfindenden Gespräch zwischen der Firmenleitung Miltenyi Biotec und der Verwaltungsspitze zur Sprache kommen werden.

Herr Dr. Metten würde es begrüßen, wenn es gelänge, der Fa. Miltenyi Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen und damit den Verbleib der Firma und die Schaffung weiterer hochwertiger Arbeitsplätze sichern zu können.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth sagt Herr Schmickler zu, beim nächsten turnusmäßigen Termin mit dem Landesbetrieb Straßen über die absurden Ampelschaltungen entlang der Friedrich-Ebert-Straße sprechen zu wollen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I Gemäß §2 in Verbindung mit den §§8 ff BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 5580 -Bockenberg, Haus 4- als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von §30 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortsteils Bergisch Gladbach Moitzfeld. Es wird im Nordosten durch die bestehende Parkanlage der Rehabilitationsklinik Bensberg und im Südwesten durch die bestehende Bebauung der Firma Miltenyi Biotec GmbH begrenzt. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 BauGB).

- II. Gemäß §3 Abs.2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5580 -Bockenberg, Haus 4- mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

## **12. Anfragen der Ausschussmitglieder**

Auf Anfrage von Frau Graner bestätigt Frau Müller-Veit, dass verschiedene Stellen des abgeschlossenen Bauabschnitts der Fußgängerzone Innenstadt noch einer Überarbeitung seitens der Bau ausführenden Firma bedürfen.

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch zur beantragten Bebauung im Blockinnenbereich Zehntweg in Schildgen, teilt Herr Löhlein mit, dass die entsprechenden Planungsphasen im Jahr 2015 ff vorgesehen seien.

Auf Anfrage von Herrn Delamboz zum Baurecht für einen Schießstand am Bürgerzentrum Schildgen erklärt Frau Müller-Veit, dass Ende 2012 mit der Vorlage für den entsprechenden Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu rechnen sei.

Auf Anfrage von Herrn Schlaghecken bestätigt Herr Schmickler die Materialmängel bei der Deckenbaumaßnahme Handstraße. Die Fehler werden derzeit analysiert. Es ist aber bereits jetzt absehbar, dass eine neue Deckschicht unvermeidbar sei.

gez. Sprenger  
Vorsitzender

gez. Assmann  
Schriftführer