

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum

10.07.2014

Ausschussbetreuender Fachbereich

Zentraler Dienst 6-10

Schriftführung

Friedhelm Assmann

Telefon-Nr.

02202-141428

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Sitzung am Donnerstag, 03.07.2014

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 18:10 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer

Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

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

- 2** **Bestellung des Schriftführers und seiner Stellvertreterin**
0235/2014

- 3** **Verpflichtung sachkundiger Bürger**
0236/2014

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

- 5** **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 01.04.2014**
0237/2014

- 6 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

- 7 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 8 **Rahmenplanung Stadtmitte**
- **Mitteilung der Verwaltung über den Sachstand**
0238/2014

- 9 **Eintragung Motte Beningsfeld als Bodendenkmal in Denkmalliste**
0239/2014

- 10 **Denkmalbereichssatzung Gartensiedlung Gronauer Wald vom 9.03.2011**
- **Beschluss über die Änderung des § 2 der Denkmalbereichssatzung**
0240/2014

- 11 **Erhaltungssatzung Gartensiedlung Gronauer Wald**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
0241/2014

- 12 **Außenbereichssatzung Nr. 4243 - Oberheide -**
- **Beschluss der Stellungnahmen**
- **Beschluss als Satzung**
0242/2014

- 13 **Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband - Ergänzendes Verfahren**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
0243/2014

- 14 **Änderung Nr. 177/5511 - Platzer Höhenweg - des Flächennutzungsplanes**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
0244/2014

- 15 **Bebauungsplan Nr. 6456 - Frankenstraße -**
- **Beschluss der Stellungnahmen**
- **Beschluss als Satzung**
0245/2014

- 16 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

Ö Öffentlicher Teil

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

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

2. Bestellung des Schriftführers und seiner Stellvertreterin 0235/2014

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Zum Schriftführer des Stadtentwicklungs – und Planungsausschusses wird Herr Friedhelm Assmann bestellt.

Im Falle der Verhinderung nimmt Frau Hiltrud Brenner die Aufgaben des Schriftführers wahr.

3. Verpflichtung sachkundiger Bürger 0236/2014

Unter Verlesung des Verpflichtungstextes führt Herr Höring folgende sachkundige Bürger in ihr Amt ein:

Thomas Kunze (AfD)
Stefan Ohligschläger (AfD)
Dirk Honrath (AfD)
Hendrik Sonnenberg (AfD)
Hans Stark (AfD)
Hans-Günther Jochen Ullmann (AfD)
Bülent Aydinlioglu (AfD)
Jennifer Hebborn (AfD)
Sven-Olaf Kelbert (AfD)
Benedikt Bräunlich (SPD)
Rainer Dlugosch (DIE LINKE.)
Angelika Graner (FDP)
Karl-Gerhard Stappert (CDU)

4. **Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil -**

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 01.04.2014**
0237/2014

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

6. **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höring, verleiht seiner Hoffnung Ausdruck, dass der neue Ausschuss fair und konstruktiv zusammenarbeiten werde.

Sodann benennt Herr Höring die restlichen Sitzungstermine für dieses Jahr: 23.09.2014 und 10.12.2014. Herr Höring bittet darum, dass die Verwaltung in der nächsten Sitzung einen Sachstandsbericht zum neu einzurichtenden Gestaltungsbeirat vorlegen möge.

7. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

Angesichts der Vielzahl an neuen Ausschussmitgliedern bietet die Verwaltung wieder eine Schulung zu den planungsrechtlichen Verfahren an. Herr Schmickler bittet die Ausschussmitglieder um Rückmeldung, ob Interesse an einer solchen Schulung besteht, die im Herbst 2014 durchgeführt werden soll.

Sodann verweist Herr Schmickler auf die sich überschneidenden Zuständigkeiten des neuen Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses. Am 17.09.2014 sei im Rahmen der ersten Sitzung des FNP-Ausschusses eine Infoveranstaltung zum aktuellen Planungsstand „FNP“ und zum weiteren Vorgehen vorgesehen. Die Mitglieder des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses seien herzlich eingeladen, an dieser Sitzung teilzunehmen.

Herr Schmickler teilt mit, dass die Verwaltung zurzeit Vorschläge für die Geschäftsordnung zur Organisation des neu einzurichtenden Gestaltungsbeirates erarbeite. Es sei vorgesehen, den Ausschuss im Dezember mit dieser Thematik zu befassen.

Herr Honecker verweist auf die vor der Sitzung an alle Mitglieder verteilten Seiten zu den TOP 11, 13 und 14 und bittet darum, die entsprechenden Seiten in der Einladung auszutauschen bzw. die Einladung zu ergänzen.

Sodann informiert Herr Honecker darüber, dass das OVG Münster den Bebauungsplan „Tannenbergstraße“ für unwirksam erklärt habe. Das Gericht sei zwar nicht der Argumentation der Antragsteller des Normenkontrollverfahrens gefolgt, vertritt aber eine unerwartete Meinung zu Lärmemissionskontingenten in Gewerbegebieten. Das Gericht fordert für die zu vergebenden Lärmkontingente einen Betriebsbezug anstelle eines (sinnvolleren und realitätsnäheren) Flächenbezugs (Bebauungsplan = Angebotsplan). Die Verwaltung prüft derzeit die Urteilsbegründung und erwägt aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung eine Nichtzulassungsbeschwerde.

Herr Dr. Baeumle-Courth kann die Sichtweise der Verwaltung nachvollziehen. Eine sinnvolle Bauleitplanung sei kaum möglich, wenn Lärmkontingente Betrieben zuordnet werden sollen, die möglicherweise noch gar nicht bekannt seien.

**8. Rahmenplanung Stadtmitte
- Mitteilung der Verwaltung über den Sachstand
0238/2014**

Frau Graner verweist auf die Verdienste von Frau Müller-Veit, die sich sehr für die Erarbeitung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Rahmenplanung für die Stadtmitte von Bergisch Gladbach eingesetzt habe. Der Sachstand sei sehr erfreulich.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

**9. Eintragung Motte Beningsfeld als Bodendenkmal in Denkmalliste
0239/2014**

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch erklärt Herr Schmickler, dass Bodendenkmäler in der Regel nicht ausgegraben werden, da sie im Boden am besten vor äußeren Einwirkungen geschützt seien.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung der Motte Beningsfeld, Gemarkung Refrath, Flur 4, Flurstücke 535, 537, 613, 616, 617, 618, 619, 620, gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 2 Absatz 5 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach unter der laufenden Nummer Nr. 20 vorzunehmen.

**10. Denkmalbereichssatzung Gartensiedlung Gronauer Wald vom 9.03.2011
- Beschluss über die Änderung des § 2 der Denkmalbereichssatzung
0240/2014**

Frau Graner begrüßt das erfreuliche Ergebnis und die gute Zusammenarbeit aller Beteiligten. Aufgrund des weit gefächerten Engagements habe sich eine Eigendynamik entwickelt, die dazu führte, dass sowohl die Denkmalbereichssatzung, als auch die Erhaltungssatzung in relativ kurzer Zeit erarbeitet werden konnten.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 Absatz 3 und § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) wird die Änderung des § 2 der Denkmalsbereichssatzung innerhalb der Gartensiedlung Gronauer Wald in der Stadt Bergisch Gladbach vom 29. März 2011 vorbehaltlich der Genehmigung durch die Obere Denkmalbehörde beschlossen.

11. Erhaltungssatzung Gartensiedlung Gronauer Wald
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0241/2014

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch wird die Erhaltungssatzung Gartensiedlung Gronauer Wald als verbindliche Satzung aufgestellt.

Die Erhaltungssatzung setzt die genauen Grenzen ihres räumlichen Geltungsbereiches fest.

- II. Die Erhaltungssatzung Gartensiedlung Gronauer Wald wird unter Beifügung der Begründung sowie des Gutachtens zur Gartensiedlung Gronauer Wald vom März 2011 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

12. Außenbereichssatzung Nr. 4243 - Oberheide -
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0242/2014

Der Ausschuss fasst folgende

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

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Außenbereichssatzung Nr. 4243 – Oberheide – vorgebrachten Anregungen der Einwender

T 1 Bergischer Naturschutzverein e.V. wird nicht entsprochen,

T 2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird nicht entsprochen,

T 3 Landschaftsbeirat des Rheinisch-Bergischen Kreises wird nicht entsprochen.

- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW die Außenbereichssatzung Nr. 4243 – Oberheide – als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

**13. Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband - Ergänzendes Verfahren
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0243/2014**

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch macht Herr Schmickler deutlich, dass es seitens der Verwaltung nicht zu verhindern war, dass dieser Bebauungsplan in der Normenkontrollklage für unwirksam erklärt wurde. Es konnte nicht vorhergesehen werden, dass durch das Urteil eine jahrelange Praxis in Bezug auf das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes infrage gestellt werde.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5434 - Landschaftsverband - ist im Ergänzenden Verfahren gem. 214 Abs. 4 BauGB unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**14. Änderung Nr. 177/5511 - Platzer Höhenweg - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0244/2014**

Herr Kühl weist darauf hin, dass im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) über die Frage entschieden werde, ob dort gebaut werden kann. Über die Frage des „wie“, also die Ausgestaltung eines etwaigen Baurechts, sei im Bebauungsplanverfahren zu entscheiden. Er hält eine Darstellung im FNP als Bauland für sinnvoll.

Dagegen spricht sich Herr Dlugosch konsequent gegen eine Bebauung aus und verweist auf den Landschaftsschutz.

Herr Dr. Baeumle-Courth teilt mit, dass auch die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN den Beschlussvorschlägen nicht zustimmen werde. Er hält es für widersinnig, für ein Gebiet, welches außerhalb des Geltungsbereiches einer unmittelbar angrenzenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liege, einen Bebauungsplan aufstellen zu wollen. Er könne die Bedenken der Einwender durchaus nachvollziehen, die hier keine Flächenarrondierung erkennen können. Herr Dr. Baeumle-Courth plädiert dafür, dass sich der neue Flächennutzungsplanausschuss mit der Frage einer Bebaubarkeit der fraglichen Flächen auseinandersetzt und beantragt daher eine Vertagung dieses Punktes.

Herr Neu verweist auf den gegenüber der Ursprungsplanung reduzierten Bebauungsumfang und teilt mit, dass die SPD Fraktion den Beschlussvorschlägen der Verwaltung zustimmen werde. Er verweist auf die vorhandene Erschließung dieses Gebietes und die bereits bestehende Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Sodann lässt Herr Höring über den Vertagungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der AfD und der Fraktion DIE LINKE.)

Der Vertagungsantrag wird abgelehnt.

Herr Kühl verweist auf die hohe Nachfrage nach Bauland, die diese Baulandausweisung rechtfertige.

Herr Dlugosch spricht sich für die Realisierung bereits bestehender Baulandflächen bzw. Baulandpotenziale und gegen eine weitere Zersiedlung der freien Landschaft aus.

Auf Anfrage von Herrn Kraus erklärt Herr Honecker, dass die noch ausstehenden Stellungnahmen der Bodendenkmalpflege und des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen der Abwägung des anschließenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der Fraktion DIE LINKE. bei Enthaltung der Fraktion der AfD)

- I. Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 BauGB ist die Änderung Nr. 177 / 5511 - Platzer Höhenweg - des Flächennutzungsplans aufzustellen.
- II. Gemäß §3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 177 / 5511 - Platzer Höhenweg - des Flächennutzungsplans mit ihrer Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**15. Bebauungsplan Nr. 6456 - Frankenstraße -
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung
0245/2014**

Angesichts des bestehenden und des zukünftigen Bedarfs an Spielflächen spricht sich Herr Dlugosch dafür aus, im Bebauungsplan den Erhalt der Kinderspielfläche festzusetzen.

Herr Steinbüchel weist darauf hin, dass im Plan bereits ein Kleinkinderspielplatz vorgesehen sei. Die Beschränkung auf Kleinkinder hält er allerdings nicht für sinnvoll.

Herr Ebert würde es begrüßen, wenn man bezüglich der anstehenden Spielplatzgestaltung eine Kooperation mit den Anwohnern erreichen könnte.

Nach Ansicht von Herrn Kühl solle die Verwaltung diesbezüglich aktiv auf die Anwohner zugehen, um deren Wünsche zu erfragen.

Herr Honecker teilt dazu mit, dass ohnehin vorgesehen sei, die vorhandenen Kleinkinderspielgeräte auf die neue Spielplatzfläche zu versetzen. Die weitere Flächengestaltung für ältere Jahrgänge sei von den städtischen finanziellen und personellen Ressourcen abhängig. Absprachen mit den Anwohnern stehe die Verwaltung positiv gegenüber.

Auf Anfrage von Herrn Steinbüchel erklärt Herr Krause, dass die Firstrichtung innerhalb der

ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) vorwiegend in Nord-Süd-Ausrichtung – traufständig zur Straße - festgesetzt sei und somit die sinnvolle Anwendung von Solaranlagen ermögliche.

Auf Anfrage von Herrn Ebert nimmt Herr Honecker Stellung zur Grundwasserproblematik. Demnach wurde der Hinweis auf hoch anstehendes Grundwasser in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies führe zu einem Genehmigungsvorbehalt (Baugenehmigung) bei Eingriffen in grundwassernahe Schichten.

Einer weiteren Stellungnahme des Rheinisch Bergischen Kreises zur Folge soll das Bauungsrisiko vom Bebauungsplan in das Baugenehmigungsverfahren verlagert werden. Eine Steuerung über den Bebauungsplan, z.B. ein generelles Unterkellerungsverbot, sei aufgrund des unzulässigen Eingriffs in das Eigentum ohnehin nicht möglich.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 6456 – Frankenstraße – vorgebrachten Anregungen der Einwender
 - B 1 wird nicht entsprochen,
 - B 2 wird nicht entsprochen,
 - B 3 wird nicht entsprochen,
 - B 4 wird nicht entsprochen,
 - B 5 wird nicht entsprochen,
 - B 6 wird nicht entsprochen,
 - B 7 wird nicht entsprochen,
 - B 8 wird nicht entsprochen,
 - B 9 wird nicht entsprochen,
 - B 10 wird nicht entsprochen,
 - B 11 wird nicht entsprochen,
 - B 12 wird nicht entsprochen,
 - B 13 wird nicht entsprochen,
 - B 14 wird nicht entsprochen,
 - B 15 wird nicht entsprochen,
 - B 16 wird nicht entsprochen,
 - B 17 wird nicht entsprochen,
 - B 18 wird nicht entsprochen,
 - B 19 wird nicht entsprochen,
 - B 20 wird nicht entsprochen,
 - B 21 wird nicht entsprochen,
 - T 1 Rheinische Netzgesellschaft mbH wird nicht entsprochen,
 - T 2 Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG wird entsprochen,
 - T 3 Rheinisch-Bergischer Kreis wird nicht entsprochen,
 - T 4 Artenschutzbeauftragte des Rheinisch-Bergischen Kreises wird nicht entsprochen.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

16. Anfragen der Ausschussmitglieder

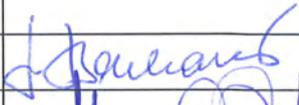
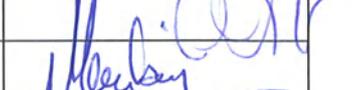
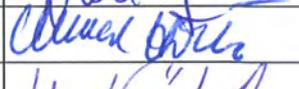
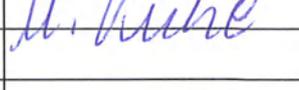
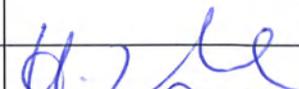
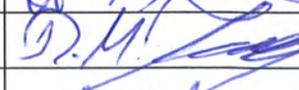
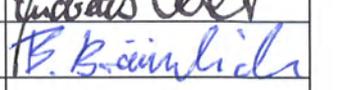
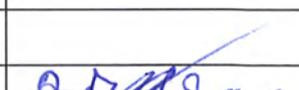
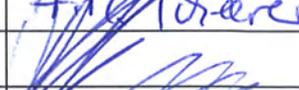
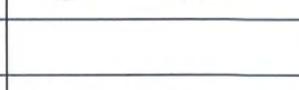
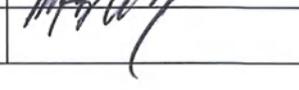
Auf Anfrage von Herrn Dlugosch erklärt Herr Krause, dass der städtebauliche Vertrag im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache -, im Zusammenhang mit den Erweiterungsvorhaben des evangelischen Krankenhauses, insofern geändert wurde, dass der noch ausstehende Ausgleichsbedarf in Natur und Landschaft durch die Zahlung eines Ablösebetrages (Ökokonto) erfolge.

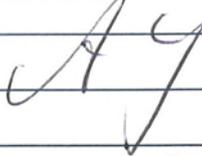
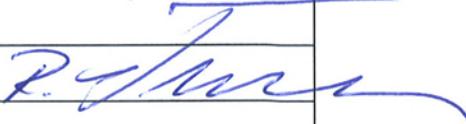
Auf eine weitere Anfrage von Herrn Dlugosch teilt Frau Sprenger mit, dass die Planung für die Kreishausenerweiterung überarbeitet werde und voraussichtlich keine Waldflächen in Anspruch genommen werden.

Auf Anfrage von Herrn Kraus informiert Herr Schmickler über den Sachstand zur „Marktgalerie Bensberg“. Demnach seien kürzlich - für das weitere Verfahren wesentliche - Verträge geschlossen und Grundstücksverträge umgesetzt worden, die auf einen baldigen Baubeginn hoffen lassen.

Stadt Bergisch Gladbach
Teilnehmerverzeichnis

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	Tag der Sitzung 03.07.2014	Ort der Sitzung Ratssaal Bensberg	Dauer der Sitzung 17 ⁰⁰ - 18 ¹⁰ Uhr
---	-------------------------------	--------------------------------------	--

Name, Vorname	von/bis Beratungs- punkt/ Uhrzeit	Stellvertretung für (Name)	Unterschrift
Dr. Bernhauser, Johannes			
Bilo, Angelika			
De Lamboy, Bernd			
Höring, Lennart			
Kühl, Manfred			
Dr. Metten, Michael			
Schlaghecken, Friedhelm			
Wagner, Herm. Jos.		Dr. Metten	
Kraus, R. Martin		Schlaghecken, F.	
Neu, Gerhard			
Waldschmidt, Klaus W.		Dresbach, Erich	
Ebert Andreas	17 ²⁵ Uhr		
Bräunlich, Benedikt			
Scheerer, Anna Maria		Schundau, Edeltraud	
Steinbüchel, Dirk			
Dr. Baeumle-Courth, Peter			
Dr. Höller, Uwe Ullmann, H.-G.			

Name, Vorname	Stellvertretung für	von - bis	Unterschrift
Graner, Angelika			
Dlugosch, Rainer			

Mitglieder der Verwaltung	Unterschrift
Schmickler - VV II -	
Müller-Veit - FBL 6 -	
Sprenger - 6-63 -	
Honecker - 6-61 -	
Assmann - 6-10 -	
Dr. Werheit - VVII-2	
KRAUSE - 6-61	

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Niederschrift (öffentlich)	1
Anlage 1 Teilnehmerliste SPLA 03.07.2014	11
Inhaltsverzeichnis	15