

## Beschlussvorlage\_

Drucksachen-Nr. 0637/2021  
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	02.12.2021	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

#### **Diverse Bebauungsplanverfahren** **- Einstellung von nicht weiterverfolgten Verfahren**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 30.07.1982 zum Bebauungsplan  
**Nr. 5526 – Moitzfeld Ortsmitte –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss vom 12.07.1986 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2187 – Refrather Weg/Richard-Zanders-Straße –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
3. Der Aufstellungsbeschluss vom 15.09.1986 zum Bebauungsplan  
**Nr. 5112 – Am Fürstenbrunnchen –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
4. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.09.1986 zum Bebauungsplan  
**Nr. 1181 – Drosselweg –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
5. Der Aufstellungsbeschluss vom 09.07.1987 zum Bebauungsplan  
**Nr. 1-0 – Geschäftszentrum Paffrath –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
6. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.07.1987 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2383 – Bensberger Straße/Am Rübezahlwald –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.

7. Der Aufstellungsbeschluss vom 21.04.1988 zum Bebauungsplan  
**Nr. 1125 – Zum Scheider Feld –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
8. Der Aufstellungsbeschluss vom 20.07.1988 zum Bebauungsplan  
**Nr. 11 Teil 2 – Westliche Krabb – 3. Änderung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
9. Der Aufstellungsbeschluss aus den 1980er Jahren zum Bebauungsplan  
**Nr. 1 – WUPSI –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
10. Der Aufstellungsbeschluss vom 09.01.1990 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2134 – Am Broich –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
11. Der Aufstellungsbeschluss vom 09.01.1990 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2448 – An der Piddelbornmühle –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
12. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.05.1990 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2361 – Friedhofserweiterung Heidkamp –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
13. Der Aufstellungsbeschluss vom 21.05.1990 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2223 – Mutzer Straße –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
14. Der Aufstellungsbeschluss vom 15.06.1992 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2 – Hebborner Feld – 5. Änderung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
15. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.07.1993 zum Bebauungsplan  
**Nr. 3 Teil 1 – Bergischer Löwe – 2. Änderung 1. Erweiterung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
16. Der Aufstellungsbeschluss vom 01.03.1994 zum Bebauungsplan  
**Nr. 5482 – Welscher Heide – 1. Vereinfachte Änderung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
17. Der Aufstellungsbeschluss vom 29.09.1995 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2419 Teil 2 – Neue Bahnunterführung Gronau –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
18. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2115 – Buchholzstraße I –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
19. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2116 – Buchholzstraße II –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
20. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2395 – Richard-Seiffert-Straße I –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.

21. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2415 – Buchholzstraße III –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
22. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2417 – Britanniahütte II –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
23. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2444-2 – Refrather Weg II –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
24. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 2492 – Am Dännekamp –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
25. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 3312 – Obere Dombach –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
26. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 6472 – Ernst-Reuter-Straße –**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
27. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 1 – Berzelius Kernbereich – 1. Änderung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
28. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 5 – Zwischenbereich I – 1. Änderung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
29. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 17 – Am Birkenbusch – 1. Änderung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
30. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 89/1 – Hasselstraße/K27/Auf der Kaule I – 2. Änderung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
31. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 109/3 – BAST III– 1. Änderung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.
32. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2002 zum Bebauungsplan  
**Nr. 4222 – Braunsberg – 3. Änderung**  
wird aufgehoben, das Verfahren damit eingestellt.

## Sachdarstellung / Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 wurde dem Ausschuss das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ (Drucksachenummer 0206/2021) vorgestellt. In der Mitteilungsvorlage wird unter der Überschrift „Umgang mit Altfällen“ erklärt, dass die B-Plan-Liste eine sehr große Anzahl an Altfällen umfasst. Im Weiteren wird angekündigt, dass die Liste systematisch gesichtet und ggfls. bereinigt wird. Auf eine voraussichtlich nennenswerte Anzahl an Verfahren, die eingestellt werden kann, wird hingewiesen. Diese Vorlage ist Ergebnis einer ersten intensiven Prüfrunde. Die Einstellung der hier gelisteten Verfahren wird empfohlen. Die Begründung zur Einstellung der einzelnen Verfahren folgt.

Die Liste aus Drucksachenummer 0206/2021 kann zudem um weitere Verfahren bereinigt werden. Es handelt sich um die folgenden 15 Fälle:

- BP 1223 Teil 2 – Am Vorend -
- BP 3311 – Lochermühle -
- BP 3333 – Kirche Sand –
- BP 5163 – Max-Joseph-Straße –
- BP 5258 – Marktgalerie Bensberg –
- BP 5276 – Parkplatz Falltorstraße –
- BP 5342 – Vinzenz-Pallotti-Straße –
- BP 54 – Freizeitzentrum Paffrath –
- BP 5423 – Industrieweg –
- BP 5544 – Grube Apfel –
- BP 6129 – Alte Marktstraße –
- BP 6454 – Buchenallee –
- AS 3244 – Breite –
- KES 1312 – Am Grünen Weiher –
- ES 6316 – Alter Trassweg -

Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass diese Pläne sich nicht (mehr) im formalen Verfahren befinden. Insofern bedarf es hier keiner formalen Verfahrenseinstellung. Sie werden hier zur Vervollständigung des Gesamtbildes mitgeteilt. So ist z. B. „BP 6129 – Alte Marktstraße“ durch den am 04.12.2019 neu aufgestellten „BP 6130 - Alte Marktstraße“ abgelöst worden. Andere Verfahren wurden bereits vor dem formalen Aufstellungsbeschluss wieder obsolet oder sind nunmehr nach einer Normenkontrolle mittlerweile unwirksam (dies gilt für: BP 5258 – Marktgalerie Bensberg –, BP 5342 – Vinzenz-Pallotti-Straße –, BP 5423 – Industrieweg –).

Dem ASM wird nach Bereinigung der Liste auf Basis der hier empfohlenen Beschlussfassung eine überarbeitete Liste zur Mitteilung gegeben.

## Begründung zu den einzustellenden Verfahren

Gemäß BauGB §1 (3) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (sog. Planerfordernis). Es ist durchaus nicht ungewöhnlich, dass sich im anschließenden Bebauungsplanverfahren Entwicklungen ergeben, aus denen heraus das Erfordernis nicht mehr unbedingt gegeben ist. Dann wird das Verfahren häufig nicht zu Ende geführt, aber das Verfahren aus unterschiedlichen Gründen nicht formal eingestellt. Das kann dazu führen, dass an den Verfahren teils seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr gearbeitet wurde. Dies bedeutet jedoch nicht immer, dass die definierten städtebaulichen Ziele an Gültigkeit verloren haben.

Besteht das Planerfordernis auch nach langer Verfahrenspause noch fort, hat die Gemeinde weiterhin die Bauleitplanung zum Abschluss zu bringen, damit der Bauleitplan seine ordnende Funktion erfüllen kann. Entfällt das Planerfordernis, sind die betreffenden Verfahren einzustellen. Insofern ist bei jedem Verfahren zu prüfen, ob die Verfahren zur Erreichung der städtebaulichen Ziele noch weiterverfolgt werden sollten oder ob die jeweiligen Verfahren eingestellt werden können. Die Einstellung der Verfahren erfolgt per Beschluss.

Zu Beschlussvorschlag 1:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5526 – Moitzfeld Ortsmitte – wurde im Jahr 1982 gefasst und bezieht sich auf eine Rahmenplanung aus dem Jahr 1979 und dem damaligen Räumlich-funktionalen Entwicklungskonzept. Die in diesen rahmengebenden Konzepten formulierten städtebaulichen Ziele sind lange überholt. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 2:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2187 – Refrather Weg/Richard-Zanders-Straße – wurde im Jahr 1986 gefasst und diente dazu, die von der Kaufhof AG angestrebte Erweiterung der Kaufhalle im städtebaulichen Kontext zu steuern. Die Planerfordernis ist entfallen. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 3:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5112 – Am Fürstenbrunnchen – wurde im Jahr 1986 gefasst. Das Verfahren ist seit Jahrzehnten höchst umstritten und in Teilen über Alternativplanungen obsolet. Die städtebaulichen Ziele wären bei einem erneuten Aufstellungsbeschluss neu zu formulieren. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 4:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1181 – Drosselweg – wurde im Jahr 1986 gefasst, um zu klären, welche Verkehrsflächen aus dem aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 5 - Nittum - 1. Änd. (ehemals Gemeinde Odenthal, nach Gebietsreform 1975 nach BGL gekommen) im neuen BP 1181 festgesetzt und so gesichert werden müssten. Da das Verfahren seit über 30 Jahren nicht weitergeführt wurde und der BP Nr. 5 - Nittum - 1. Änd. von 1967 bis heute rechtswirksam ist, kann der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und damit das Verfahren eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 5:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1-0 – Geschäftszentrum Paffrath – wurde im Jahr 1987 gefasst, um Spielhallen im Geschäftszentrum Paffrath auszuschließen. Wegen mangelnder Priorität wurde das Verfahren nicht fortgeführt, es gilt heute als veraltet und kann eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 6:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2383 – Bensberger Straße/Am Rübzahlwald – wurde im Jahr 1987 gefasst. Im Aufstellungsbeschluss wurde keine haltbare städtebauliche Zielsetzung formuliert. Das Verfahren wurde seit vielen Jahren nicht weitergeführt. Das Planerfordernis erschließt sich heute nicht. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 7:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1125 – Zum Scheider Feld – wurde im Jahr 1988 gefasst. Das Verfahren wurde seit vielen Jahren nicht weitergeführt; die Planerfordernis ist entfallen. Inhaltlich ging es darum, den nach der kommunalen Neugliederung von der Gemeinde Odenthal übernommenen BP Nr. 8 zu überplanen. Dabei sollten Festsetzungen des BP 8 weitgehend übernommen werden, ergänzt um das Verbot von Einzelhandelsbetrieben und die Erweiterung von überbaubaren Grundstücksflächen. Stattdessen gilt der alte BP 8 weiterhin, er wurde nur 2005 geändert im Sinne des Ausschlusses von Einzelhandel. Da der beabsichtigte Regelungsinhalt in der 1. Änderung des BP 8 erreicht wurde, kann der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 8:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 11 Teil 2 - Westliche Krabb – 3. Änderung wurde im Jahr 1988 gefasst, um zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses Anfragen zu Bauvorhaben mit Satteldach genehmigen zu können. Das Verfahren wurde seit über 30 Jahren nicht fortgeführt, die Planerfordernis ist entfallen. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 9:

Bei dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1 – WUPSI – ging es um die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1954. Das Verfahren wurde seit dem Jahr 1989 nicht weitergeführt. Eine zwingende Erfordernis, den Plan aufzuheben, wird nicht gesehen. Sollte die WUPSI perspektivisch den Standort aufgeben, könnte eine B-Plan-Verfahren eingeleitet und in dem Zuge der rechtskräftige Plan aus dem Jahr 1954 überlagert oder aufgehoben werden. Der Beschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 10:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2134 – Am Broich – wurde im Jahr 1990 gefasst, um die bauliche Verdichtung eines Innenblocks zu erreichen. Das ehemals zur Erschließung des Innenblocks vorgesehen Grundstück ist inzwischen verkauft. Das Verfahren wurde seit vielen Jahren nicht weitergeführt; die Planerfordernis ist entfallen. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 11:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2448 – An der Piddelbornmühle – wurde im Jahr 1990 gefasst. Der damalige Aufstellungsbeschluss hat kein städtebauliches Ziel formuliert. Das Verfahren wurde gemäß Aktenlage nicht weiterverfolgt. Das Planerfordernis scheint somit nicht mehr gegeben zu sein. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

Zu Beschlussvorschlag 12:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2361 – Friedhofserweiterung Heidkamp – wurde im Jahr 1990 gefasst. Es ging um die damals geplante Erweiterung des Friedhofes sowie die Sicherung der angrenzenden Grünflächen vor zusätzlicher Bebauung. Sofern die Friedhofserweiterung erneut anzugehen wäre, wäre hier ggfs. ein neues Verfahren einzuleiten. Die angrenzenden Freiflächen sind nach §35 BauGB zu beurteilen und eine unerwünschte Bebauung somit nicht zu befürchten. Das Verfahren wurde seit vielen Jahren nicht weitergeführt; die Planerfordernis ist heute nicht gegeben. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

#### Zu Beschlussvorschlag 13:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2223 – Mutzer Straße – wurde im Jahr 1990 gefasst in Verbindung mit einer geplanten Aufhebung des darunter liegenden BP Nr. 9 - Mutzer Feld -. Beide Verfahren wurden seit circa Mitte der neunziger Jahre nicht weitergeführt. Das vom Plan erfasste Gebiet ist weitestgehend auf Basis des BP Nr. 9 - Mutzer Feld – bebaut worden. Der neue Plan hat weitestgehend diesen Bestand nachgezeichnet. Die Planerfordernis wird nicht gesehen. Der BP Nr. 9 - Mutzer Feld – kommt zur Anwendung. Die Beschlüsse zur Aufhebung des Ursprungsplans und zur Aufstellung des Planes aus 1990 können somit aufgehoben und beide Verfahren damit eingestellt werden.

#### Zu Beschlussvorschlag 14:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2 – Hebborner Feld – 5. Änderung wurde im Jahr 1992 gefasst. Das Verfahren wurde gemäß Aktenlage nach 1992 nicht weitergeführt. Eine Planerfordernis ist nicht zu entnehmen. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

#### Zu Beschlussvorschlag 15:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 3 Teil 1 – Bergischer Löwe – 2. Änderung 1. Erweiterung wurde im Jahr 1993 gefasst. Man wollte basierend auf der damaligen Freiflächenplanung (damalige Gestaltung des Forumparks) die Grundlage für eine Strundefreilegung schaffen. Das Verfahren wurde seit vielen Jahren nicht weitergeführt. In der Zwischenzeit haben das Projekt Strunde Hoch 4 und eine erneute Überplanung des Forumparks stattgefunden. Die ursprüngliche Plangrundlage ist somit entfallen. Der Aufstellungsbeschluss kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

#### Zu Beschlussvorschlag 16:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5482 – Welscher Heide – 1. Vereinfachte Änderung wurde im Jahr 1994 gefasst. Es ging um die Entwicklung städtischer Flächen im Bereich der Straßen Im Monsrötchen / Reiser. Mittlerweile ist ein Teil der städtischen Flächen verkauft. Auf dem anderen Teilbereich soll eine Kita entstehen. Der Aufstellungsbeschluss für die B-Plan-Änderung kann somit aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden. Der Ursprungsplan ist weiterhin rechtskräftig.

#### Zu Beschlussvorschlag 17:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2419 Teil 2 – Neue Bahnunterführung Gronau – wurde im Jahr 1995 gefasst. In den 1970er oder 1980er Jahren gab es Pläne für eine neue Bahnunterführung, die die Buchholzstraße unter der Mülheimer Straße hindurch an die sog. Westtangente durch die Schlucherheide anbinden sollte. Die Planung für die Unterführung ist damals nicht über das Stadium der Vorentwurfsplanung hinausgekommen. Das Konzept gilt als absolut veraltet. Die aktuellen Verkehrsuntersuchungen kommen zu anderen Planansätzen. Die Plangrundlage ist somit obsolet. Der Aufstellungsbeschluss kann aufgehoben und das Verfahren damit eingestellt werden.

#### Zu Beschlussvorschlag 18-32:

Alle oben aufgeführten Aufstellungsbeschlüsse vom 28.11.2002 dienten dem Ausschluss von Einzelhandel in einem Gewerbegebiet und wurden im Rahmen eines Sammelbeschlusses gefasst. Nur wenige Verfahren des damaligen Sammelbeschlusses wurden zur Rechtskraft gebracht. Die übrigen (hier aufgelisteten) Aufstellungsbeschlüsse sind veraltet und entfalten so aktuell keine steuernde Wirkung. Die Notwendigkeit, die

Ansiedlung von Einzelhandel zu steuern, hat sich seither in diesen Gebieten offenkundig nicht gegeben. Die Planerfordernis scheint somit nicht gegeben zu sein. Die Aufstellungsbeschlüsse können somit aufgehoben und die Verfahren eingestellt werden.

**Klimaschutz / Klimaanpassung:**

Die Einstellung der Verfahren hat keine Auswirkungen auf Klimaschutz oder Klimaanpassung.