Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Ausschussbetreuender Fachbereich **Fachbereich 6 – Zentraler Dienst**	Datum 04.12.2008
	Schriftführung: Friedhelm Assmann Telefon-Nr.: **02202/141428**

Niederschrift

Planungsausschuss	**Sitzung am Dienstag, 2. Dezember 2008**
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr – 22:05 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) 19:15 – 19:25

Sitzungsteilnehmer
Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnung

A **<u>Öffentlicher Teil</u>**

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

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

3. **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der letzten Sitzung des Planungsausschusses**
654/2008

4. **Mitteilungen des Vorsitzenden**

5. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

6. **Bebauungsplan Nr. 1521 - Diepeschrather Weg -**
- Anordnung der Umlegung
673/2008

7. **Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -**
- Erlass einer Veränderungssperre
655/2008

8. **Bebauungsplan Nr. 4362 - Im Rothfeld - 1. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
657/2008

9. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5538 - Meisheide -**
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 03.04.2008 (PLA) und 24.04.2008 (Rat)
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
- Beschluss einer Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag
668/2008

10. **Erteilung einer Baugenehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB**
- Errichtung eines Porsche-Zentrums gem. VEP 5538 - Meisheide
669/2008

11. **Anregung von Herrn Toni Werheid, für den Bereich Siefer Hof die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere bauliche Nutzung zu schaffen**
674/2008

12. **Anregung der Erbengemeinschaft Maria Köstler / Henriette Glaw, für eine bauliche Nutzung des rückwärtigen Grundstücks Voiswinkler Straße 20 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen**
659/2008

13. **Anregung der Eheleute Sigrid und Dr. Hartmut Klein vom 15.11.2006, für die Ortslage Kiel eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB aufzustellen**
660/2008

14. **Antrag Michael und Annelie Heider-Hiltscher, für drei Einfamilienhäuser entlang der Straße Am Branderhof in Oberkülheim Baurecht zu schaffen**
675/2008

15. **Anregung der Eheleute Silke und Ralf Majewski, für ein eingeschossiges Einfamilienhaus in Oberkülheim Baurecht zu schaffen**
676/2008

16. **Anregung von Herrn Carsten Junge, für das Grundstück Gemarkung Herkenrath, Flur 10, Flurstück 1613 (Teilfläche) in Oberkülheim Baurecht zu schaffen**
677/2008

17. **Antrag der SPD Fraktion vom 08.04.2008, die Verwaltung zu beauftragen, einen geeigneten Standort für die Feuerwache Bensberg zu untersuchen**

691/2008

17a. Antrag der CDU Fraktion vom 28.11.2008 hinsichtlich Denkmalschutzes für das Haus Kradepohl

18. Anfragen der Ausschussmitglieder

B <u>Nichtöffentlicher Teil</u>

1. Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - nichtöffentlicher Teil -

2. Mitteilungen des Vorsitzenden

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

4. Anregung von Herrn Wilhelm Salgert vom 30.08.2006, den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5512 - Neuenhaus - auszudehnen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses zu schaffen
661/2008

5. Anfragen der Ausschussmitglieder

C. Gemeinsame öffentliche Sitzung des Planungsausschusses und des Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr

1. Öffnung und Umgestaltung der Fußgängerzone in Bensberg
678/2008

2. Verkehrsführung Stadtmitte
- Grundsatzbeschlüsse
679/2008

Protokollierung

A **Öffentlicher Teil**

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

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

Herr Sprenger beantragt, die Tagesordnung um einen CDU Antrag hinsichtlich Denkmalschutzes für das Haus Kradepohl zu erweitern und verteilt den entsprechenden Antrag vom 28.11.2008 an alle Ausschussmitglieder. Begründet wird die Dringlichkeit mit einem bereits vorliegenden Abrissantrag für dieses Gebäude. Nachdem sich alle Fraktionen für eine entsprechende Erweiterung der Tagesordnung ausgesprochen haben, wird der Antrag als TOP 17a behandelt.

Sodann verweist Herr Albrecht auf die verteilten, auszutauschenden Unterlagen (Seiten 41 – 87 der Einladung) des TOP 9 „Meisheide“.
Herr Dr. Baeumle-Courth kritisiert diesen umfangreichen Seitenaustausch kurz vor der Sitzung und empfindet die praktizierte Eile in diesem Verfahren als unseriös.

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 letzten Sitzung des Planungsausschusses**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4 Mitteilungen des Vorsitzenden

Keine

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine

6 Bebauungsplan Nr. 1521 - Diepeschrather Weg - - Anordnung der Umlegung

Herr Dr. Baeumle-Courth wiederholt seine Kritik an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes und teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Umlegung ebenfalls nicht zustimmen werde.

Auf Anfrage von Herrn Lang erklärt Herr Löhlein, dass alle betroffenen Eigentümer der Umlegung zugestimmt haben. Die Umlegung soll den Bau und die Erschließung von etwa 10 Einfamilienhäusern im Hinterland ermöglichen.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

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

Gemäß § 46 Baugesetzbuch wird für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – die Umlegung angeordnet

7 Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle - - Erlass einer Veränderungssperre

Auf Wunsch des Ausschusses erläutert Herr Löhlein die schriftliche Vorlage anhand von Plänen.

Nach Auffassung von Herrn Lang sei es nicht Aufgabe der Stadtplanung, Konkurrenzsituationen zu unterbinden.

Herr Schmickler macht deutlich, dass es gesetzliche Aufgabe der Stadtplanung sei, die ortsnahe Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen und in diesem Rahmen aus gesamtstädtischer Sicht steuernd einzugreifen, wenn der Erhalt einer ordnungsgemäßen Zentrenstruktur gefährdet sei.
Entscheidungen über Baugenehmigungen im Bereich der Lochermühle sollten erst nach Vorliegen des beauftragten Einzelhandelsgutachtens getroffen werden. Dieses Einzelhandelsgutachten wird voraussichtlich im Januar 2009 der Öffentlichkeit

vorgestellt werden können.

Frau Hammelrath teilt mit, dass die SPD Fraktion der Veränderungssperre zustimmen werde, um Fehlentwicklungen zu vermeiden und um nach Kenntnisnahme des noch ausstehenden Einzelhandelsgutachtens über eine sinnvolle Gestaltung dieses Gebietes entscheiden und den Bebauungsplan vorantreiben zu können.

Frau Graner begrüßt die aus gesamtstädtischer Sicht notwendige Veränderungssperre u die damit verbundene Verhinderung einer sog. „Kannibalisierung“ des Einzelhandels.

Auf Anfrage von Herrn Lang teilt die Verwaltung mit, dass ohne Erlass einer Veränderungssperre Baugenehmigungen nicht verhindert werden könnten.

Herr Dr. Baeumle-Courth und auch Herr Sprenger sprechen sich übereinstimmend für den Erlass der Veränderungssperre aus.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der BfBB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3311 – Lochermühle – wird eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

8 Bebauungsplan Nr. 4362 - Im Rothfeld - 1. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
(657/2008)

Herr Sacher hält die derzeitige Ausweisung des Spielplatzes für entbehrlich und stimmt daher der Änderung des Bebauungsplanes zu.
Allerdings müsse eine durchgezogene Fußwegeverbindung von der Katharina-Fröhlingsdorf Straße bis zum Hasselsheider Weg sichergestellt werden. Des Weiteren sei zu überlegen, inwieweit eine Erschließung von der Nordseite her eventuell vorteilhafter sei.

Herr Neu und Frau Graner stimmen der Bebauungsplanänderung und auch der geforderten Fußwegeverbindung zu, lehnen aber eine geänderte Erschließung von Norden her ab.

Auch Frau Neuheuser-Königs wird der Änderung des Bebauungsplanes zustimmen.

Frau Müller-Veit macht deutlich, dass eine eventuelle Änderung der Erschließung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen werden müsse.
Entsprechend der vorgetragenen Redebeiträge sieht der Ausschuss von einer Änderung der Erschließung und damit einer Korrektur des vorliegenden Änderungsentwurfes ab.

Unter Berücksichtigung des geforderten durchgehenden Fußweges fasst der Planungsausschuss sodann folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff und dem § 13a Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld – 1. Änderung als verbindlicher Bauleitplan
im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) im be - schleunigten 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. 4362 – Am Rothfeld – 1. Änderung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

III. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld – 1. Änderung mit seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, sofern im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB keine beratungsrelevanten Stellungnahmen eingehen.

9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5538 - Meisheide -
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 03.04.2008 (PLA) und 24.04.2008 (Rat)
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
- Beschluss einer Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag
(668/2008)

Herr Löhlein macht deutlich, dass sich während des Bauantragsverfahrens Änderungen ergeben haben, die nicht vom beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gedeckt seien. Aus diesem Grunde sei nun ein entsprechendes Änderungsverfahren erforderlich.

Auf Wunsch des Ausschusses erläutert die Architektin Frau Brömmel von der HABAU Generalunternehmer GmbH die Veränderungen des Baukörpers (Vorhaben- und Erschließungsplan) ausführlich anhand von Plänen bzw. vergleichenden Perspektiven.
Sodann erläutert Herr Plattner vom Planungsbüro Prof. Coersmeier die Änderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenfalls anhand von Plänen.

Herr Dr. Baeumle-Courth zeigt sich verwundert, dass die neuen für notwendig gehaltenen Veränderungen nicht schon bei der Entscheidung des Rates bekannt waren.

Entgegen der vorgestellten Planung (dunkles Trapezblech) spricht sich Herr Zalfen für eine hellere Fassadengestaltung aus.

Frau Neuheuser-Königs kritisiert diese kurzfristigen Änderungen und den damit verbundenen Druck. Darüber hinaus hält sie die vorgestellte dunkle Fassadengestaltung für eine Zumutung.

Frau Graner kann die nachträglichen planerischen Korrekturen grundsätzlich nachvollziehen. An der inhaltlichen Zustimmung der FDP Fraktion wird sich nach den vorgestellten Planänderungen nichts ändern. Allerdings lehnt auch sie die schwarze Fassadengestaltung ab.
Auf Anfrage von Frau Graner erklärt Herr Plattner, dass die Höhe sämtlicher Werbeanlagen durch die Gebäudehöhe begrenzt sei.

Herr Lang teilt mit, dass die Bedenken der BfBB gegen dieses Vorhaben durch die kurzfristige Vorlage verstärkt werden. Er hält es für fraglich, ob eine Reduzierung beschlossener Maßnahmen überhaupt eine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach sich ziehen müsse und ob nicht der Rat über die Aufhebung der Satzungsbeschlüsse zu entscheiden habe.
Frau Müller-Veit stimmt Letzterem zu und teilt mit, dass nach den heutigen Beschlussfassungen der Rat mit der Aufhebung seines Satzungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan befasst werde.

Für Frau Hammelrath stellt sich die Frage, ob die Höhe und der Neigungswinkel der Böschung sich nachteilig auf die umliegende Bebauung auswirken könnte.

Herr Plattner macht deutlich, dass die neu geplante „Notfallentwässerungsrinne“ entlang der Böschung überschüssiges Regenwasser in den Kanal leiten soll. Herr Plattner und auch Frau Müller-Veit erklären, dass die Anwohner im Tal haben durch diese Maßnahme mit keinerlei Beeinträchtigungen zu rechnen haben.

Bezug nehmend auf die Anfrage von Herrn Lang erklärt Herr Plattner, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag widerspruchsfrei einander angeglichen sein müssen. Jegliche Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes bedingen somit eine entsprechende neue Beschlussfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Bezug nehmend auf einen Antrag von Herrn Lang, einer Zuhörerin Rederecht zu gewähren, informiert Herr Schmickler, dass dies im Rahmen einer Ausschusssitzung nicht statthaft sei.

Trotz der Erläuterungen von Herrn Plattner und Frau Müller-Veit hält Herr Dr. Baeumle-Courth seine Kritik aufrecht. Seiner Auffassung nach seien der Böschungswinkel und die Anlage der Obstwiese zentrale Punkte des Gerichtsbeschlusses zum Eilantrag. Es sei fraglich, welche juristischen Folgen eine etwaige Änderung der Grundlage dieses Gerichtsbeschlusses haben könnte. Aus diesem Grunde beantragt Herr Dr. Baeumle-Courth eine namentliche Abstimmung. Inhaltlich bemängelt Herr Dr. Baeumle-Courth außerdem folgende Punkte:

- dunkle Fassadengestaltung
- Verschiebung des Gebäudekörpers in Richtung Wohnbebauung
- nicht ausreichende Überprüfung der schalltechnischen Immissionen
- trotz Reduzierung inakzeptable Gebäudehöhe

- übereiltes Verfahren.

Herr Schwamborn beantragt für die Beschlussvorschläge II und III Vertagung, um eine Ortsbesichtigung des Ausschusses vornehmen zu können.

Herr Albrecht lässt sodann über den Vertagungsantrag abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
und der BfBB)

Eine Vertagung wird abgelehnt.

Frau Graner beantragt sodann eine Auflage an den Planer zu beschließen, wonach die Rückfassade des Gebäudes lediglich im Sockelbereich dunkel, in den oberen Bereichen jedoch hell zu gestalten sei.

Frau Brömmel erläutert die Beweggründe für die vorgeschlagene dunkle Fassadengestaltung.

Nach Auffassung von Herrn Dr. Baeumle-Courth sei es unabhängig von der Farbgestaltung unmöglich, das Gebäude in die Landschaft einzufügen.

Frau Sprenger teilt mit, dass die Bauordnung fast zeitgleich zum Eingang des Bauantrags Kenntnis von der Änderung des Neigungswinkels erhalten habe. Aus diesem Grunde wäre es unverhältnismäßig gewesen, auf die Einhaltung der Teilbaugenehmigung zu drängen.

Auf Anfrage von Frau Hammelrath erklärt Herr Schmickler, dass die für die Offenlage vorgesehene Planung hinsichtlich der Farbgestaltung geändert werde, soweit heute ein entsprechender Beschluss gefasst wird.

Sodann lässt Herr Albrecht über den Antrag von Frau Graner abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen (CDU Fraktion und Bfbb) und
5 Enthaltungen der CDU Fraktion)

Der Ausschuss beauftragt den Planer, die Fassade auf der Rückfront des Gebäudes oberhalb des Sockels hell zu gestalten.

Sodann lässt Herr Alberecht antragsgemäß namentlich über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.
Bis auf Herrn Dr. Baeumle-Courth und Herrn Schwamborn („nein“) stimmen alle übrigen Ausschussmitglieder für den Beschlussvorschlag I („ja“).
Bis auf Herrn Dr. Baeumle-Courth, Herrn Schwamborn und Herrn Lang („nein“)

stimmen alle übrigen Ausschussmitglieder bei den Beschlussvorschlägen II und III mit „ja“.

Somit hat der Ausschuss den u.a. Beschlussvorschlägen mehrheitlich wie folgt zugestimmt:

I. Die im Planungsausschuss am 03.04.08 und der Rat am 24.04.08 gefassten Satzungsbeschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.5538 - Meisheide-
werden aufgehoben.
(*mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*)

II. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.5538 -Meisheide- ist unter Beifügung seiner Begründung, des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 14.11.08 und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gem. §4aAbs.3 BauGB auszulegen.
Die Dauer der Auslegung ist auf 14 Tage zu verkürzen.
(*mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der BfBB*)

III. Die Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag vom 09.05.08 wird in der
vorliegenden Fassung beschlossen.
(*mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der BfBB*)

10 <u>Erteilung einer Baugenehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB - Errichtung eines Porsche-Zentrums gem. VEP 5538 - Meisheide</u> (669/2008)

Herr Dr. Baeumle-Courth beantragt entweder die Baugenehmigung abzulehnen oder diesen Punkt zu vertagen.

Entgegen den Beiträgen von Herrn Zalfen, Frau Graner und Herrn Sprenger sprechen sich Frau Neuheuser-Königs und auch Herr Lang für eine Vertagung aus.

Sodann lässt Herr Albrecht über den Vertagungsantrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

<u>Beschluss</u>: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der
KIDitiative und der BfBB)

Eine Vertagung wird abgelehnt.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und
der BfBB)

Der Erteilung der Baugenehmigung für das Autohaus auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

11 Anregung von Herrn Toni Werheid, für den Bereich Siefer Hof die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere bauliche Nutzung zu schaffen
(674/2008)

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Dem Antrag, weiteres Baurecht im Bereich des Siefer Hofes zu schaffen, wird nicht gefolgt.

12 Anregung der Erbengemeinschaft Maria Köstler / Henriette Glaw, für eine bauliche Nutzung des rückwärtigen Grundstücks Voiswinkler Straße 20 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen
(659/2008)

Frau Hammelrath teilt mit, dass die SPD Fraktion der Ablehnung des Bürgerantrages nicht folgen werde und stattdessen anrege, durch Absprachen aller Beteiligten und einen verbesserten Grundstückszuschnitt die Schaffung von Baurecht zu ermöglichen.

Herr Dr. Baeumle-Courth wird dem Verwaltungsvorschlag folgen, solange sich die betroffenen Eigentümer privatrechtlich nicht einigen. Sollte sich die Situation ändern, könne erneut ein entsprechender Antrag gestellt werden.

Frau Neuheuser-Königs stimmt diesen Ausführungen zu, während Herr Sprenger die Meinung von Frau Hammelrath teilt.

Frau Hammelrath macht deutlich, dass es unrealistisch sei, ohne Änderung des Bebauungsplanes eine Veränderung des Baurechts herbeiführen zu können.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN,

der FDP Fraktion, der KIDitiative und der BfBB)

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, Absprachen aller Beteiligten mit dem Ziel zu koordinieren, durch Änderungen der Grundstückszuschnitte die Grundlagen für eine Bebauungsplanänderung zu schaffen.
Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird dementsprechend abgelehnt

13 <u>Anregung der Eheleute Sigrid und Dr. Hartmut Klein vom 15.11.2006, für die Ortslage Kiel eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB aufzustellen</u>
(660/2008)

Der Ausschuss fasst folgenden

<u>Beschluss</u>: (einstimmig bei 3 Enthaltungen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und
der KIDitative)

Die Verwaltung prüft ohne Priorität die Zweckmäßigkeit der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4333 – Kiel.

14 <u>Antrag Michael und Annelie Heider-Hiltscher, für drei Einfamilienhäuser entlang der Straße Am Branderhof in Oberkülheim Baurecht zu schaffen</u>
(675/2008)

Bezug nehmend auf die TOP 14 – 16 verweist Herr Neu auf den Beschluss aus dem Jahre 2005 zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Wildphal/Oberkülheim/Branderhof, welche als Grundlage für alle Bürgeranträge in diesem Bereich dienen sollte. Er bekräftigt nochmals diesen Beschluss und beantragt die Bürgeranträge zu TOP 14 – 16 entsprechend der vorzulegenden Satzung zu beurteilen und dem Ausschuss erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Herr Dr. Baeumle-Courth spricht sich in den genannten Fällen gegen eine Siedlungsverdichtung aus und wird den Verwaltungsvorschlägen zustimmen.

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

Der Ausschuss fasst folgenden

<u>Beschluss</u>: (einstimmig bei 4 Enthaltungen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der KIDitiative und der BfBB)

Der Planungsausschuss bekräftigt den am 30.06.2005 beschlossenen Aufstellungsbeschluss einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich

Wildphal/Oberkülheim/ Branderhof und fordert eine Beurteilung der Bürgeranträge zu TOP 14 – 16 im Rahmen dieser Satzung. Die Bürgeranträge sind dem Ausschuss anschließend erneut vorzulegen.

15 Anregung der Eheleute Silke und Ralf Majewski, für ein eingeschossiges Einfamilienhaus in Oberkülheim Baurecht zu schaffen
(676/2008)

Es wird verwiesen auf die Protokollierung unter TOP 14.

16 Anregung von Herrn Carsten Junge, für das Grundstück Gemarkung Herkenrath, Flur 10, Flurstück 1613 (Teilfläche) in Oberkülheim Baurecht zu schaffen
(677/2008)

Es wird verwiesen auf die Protokollierung unter TOP 14.

17 Antrag der SPD Fraktion vom 08.04.2008, die Verwaltung zu beauftragen, einen geeigneten Standort für die Feuerwache Bensberg zu untersuchen
(691/2008)

Frau Hammelrath kritisiert, dass in der Vorlage von hohen Kosten gegenüber einer „Standardsituation“ gesprochen wird, ohne dass entsprechende Vergleichsberechnungen anhand eines Alternativgrundstückes vorgenommen wurden.

Herr Schmickler macht deutlich, dass die hohen Kosten über den Grundstückserwerb/Abriss vorhandener Gebäude hinaus überwiegend aus einem hohen Aufwand für die erforderlichen Kanalanschlüsse und die Anbindung des Gebäudes an die umliegenden Straßen resultieren. Es werde daher die Suche nach einem günstigeren Standort forciert.

Frau Hammelrath bedauert, dass durch die Aussagen in der Vorlage die Verhandlungsposition der Stadt bei zukünftigen Verhandlungen geschwächt werden könnte und verleiht ihrer Hoffnung Ausdruck, dass im kommenden Frühjahr ein Ergebnis der beantragten Standortuntersuchung für die Unterbringung der Feuerwache Bensberg vorgelegt werde.

17a. Antrag der CDU Fraktion vom 28.11.2008 hinsichtlich Denkmalschutzes für das Haus Kradepohl

Herr Sprenger macht deutlich, dass man nicht zwingend für die Schutzwürdigkeit des

gesamten Gebäudes, wohl aber für den Erhalt des Baumensembles plädiere und dementsprechende Gespräche mit dem Investor befürworte.
Auch Frau Hammelrath stimmt der Forderung auf Erhalt der dortigen Bäume zu. Eine Unterschutzstellung des Gebäudes hält sie allerdings aufgrund des negativen Untersuchungsergebnisses nicht für möglich.

Frau Graner schließt sich dem Antrag der CDU Fraktion hinsichtlich dem Erhalt der Bäume und dem Denkmalschutz für die Fassade des Gebäudes an.

Herr Dr. Baeumle-Courth schlägt vor, den Abriss so lange zurück zu stellen, bis über den Denkmalschutz und die Erhaltung des Baumensembles entschieden sei.

Frau Sprenger macht deutlich, dass der Abbruchantrag vorliege und beschieden werden müsse. Da die Denkmalwürdigkeit abschließend negativ beurteilt wurde und die Sachlage sich nicht geändert habe, könne man die Abrissgenehmigung auch durch einen heutigen Beschluss nicht aufhalten. Frau Sprenger sagt zu, die Verwaltung werde alle Möglichkeiten zum Erhalt des Baumensembles ausschöpfen.

Sodann lässt Herr Albrecht über den folgenden umformulierten Beschlussvorschlag abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, sich nach Möglichkeit für den Erhalt der Bäume im Bereich des Hauses Kradepohl einzusetzen.

18. Anfragen der Ausschussmitglieder

Auf Anfrage von Herrn Zalfen sagt Herr Schmickler zu, die Verwaltung werde eine Zaunerweiterung um den Begräbniswald an der Reuterstraße prüfen.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Baeumle-Courth teilt Herr Schmickler mit, dass der Eigentümer (BIMA) die Grundstücksveräußerung an der Falltorstraße vor ca. 2 Wochen als „Seniorenimmobilie“ öffentlich ausgeschrieben habe.

Herr Albrecht beendet den öffentlichen Teil der Planungsausschusssitzung um 19:10 Uhr.

C. Gemeinsame öffentliche Sitzung des Planungsausschusses und des Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr

1. Öffnung und Umgestaltung der Fußgängerzone in Bensberg (678/2008)

Herr Becker regt an, den vorgesehenen Aufzug nicht, wie vorgeschlagen, nur in den Geschäftsstunden zwischen 07:00 und 21:00 Uhr zu öffnen, sondern gerade aus Sicht von älteren und behinderten Menschen solle er rund um die Uhr zu benutzen sein. Wie das insbesondere technisch zu bewerkstelligen sei, bliebe der Verwaltung bzw. dem Rat überlassen. Ein Aufzug würde überdies eine Barrierefreiheit nicht nur für den genannten Personenkreis bedeuten, das Rathaus Bensberg erreichen zu können, wenn sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen. Er bittet alle Fraktionen, diese Anregung aufzugreifen.

Herr Schmickler vertieft zunächst nochmals die augenblickliche Situation in der Innenstadt Bensberg. Er erläutert, dass in die Hauptimmobilie, dem Löwencenter, seit Jahren nicht mehr investiert worden sei, so dass sie sich in einem baulich ausserordentlich schlechten Zustand befindet. Bei der stattgefundenen öffentlichen Planvorstellung des Investors wurde deutlich, dass hier ein großes Investitionsvolumen in die Hand zu nehmen sei. Die Einzelhandelssituation in Bensberg sei nicht einfach, verschärft werde dies noch durch die Zweigeschossigkeit dieser Immobilie, deren Obergeschoss nur schwer zu vermieten sei. Dass ein Investor sich hier einbringen will, bedeute aus diesen Gründen für ihn eine Gratwanderung, die bei der Beurteilung zu vergegenwärtigen sei. Hinsichtlich des Aufzuges weist er darauf hin, dass dieser solange betrieben werden kann, solange auch Personal in den Einzelhandelsbetrieben vor Ort sind, um ggf. bei Notfällen einschreiten zu können. Man könne zwar in Verhandlungen mit dem Investor versuchen, dass eine durchgehende Öffnung des Aufzuges angeboten wird, sollte dies jedoch nicht zur zwingenden Bedingung für die Gesamtmaßnahme machen, sondern lediglich als Ziel formuliert werden. Er bittet seitens der Politik um einen gewissen Verhandlungsspielraum, damit ein vernünftiges Verhandlungsergebnis erzielt werden könne.

Herr Ziffus vertritt ebenfalls die Meinung, dass es sich bei der Innenstadt Bensberg um ein Sanierungsgebiet handele, gekennzeichnet durch funktionale und strukturelle Mängel. Insbesondere die parkmäßige Anbindung von Nordosten her sei eigentlich ganz gut, hingegen von Südosten aus gesehen nicht. Ein Professor aus Hamburg habe vor einigen Jahren angeregt, nördlich der Steinstraße einen Parkriegel, kombiniert mit weiteren Geschäftsräumen und Büros zu errichten. Auch wurde seinerzeit vorgeschlagen, im Bereich Oberer Markt und Wilhelm-Wagener-Platz bauliche Veränderungen in Form von Tiefgaragen vorzunehmen – dies scheiterte jedoch bislang am politischen Willen. Nach intensiven internen Diskussionen bei der Frage, die Fußgängerzone zu öffnen, sei man zum Ergebnis gekommen, dies nicht zu tun, sondern die Fußgängerzone sogar zu erweitern. Ihn befremde letztlich das enorme Tempo, welches jetzt, wo ein Investor vor der Türe steht, angeschlagen wird. Es fehle

ihm auch an der Einbettung in ein Gesamtkonzept. Eine Öffnung bedeute eine Minderung der Aufenthaltsqualität in diesem Bereich. Er verkenne nicht, das im Innenstadtbereich vieles im Argen liegt, das habe aber nichts mit einer Öffnung zu tun.

Herr Lauten gibt zu bedenken, dass Bensberg von der Topographie her nicht sonderlich einladend für mobilitätseingeschränkte Menschen sei, die überdies durch im Wege stehende Auslagen der Geschäfte sich vielfach ihren Weg bahnen müssen. Auch er schließt sich der Anregung von Herrn Becker nach einer durchgehenden Öffnung des Fahrstuhls an; technische Lösungen dafür sollten seiner Meinung nach bestehen.

Herr Mömkes weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr in Bälde eine neue Sondernutzungssatzung beschließen wird, die hoffentlich zum Ergebnis haben wird, Plakatierungen und Auslagen einzudämmen.

Frau Neuheuser-Königs ist verwundert darüber, dass keine planerische Präsentation angeboten werde. Obgleich sie ergebnisoffen beraten möchte, fehlen ihr die Voraussetzungen dafür. Sie kritisiert die Loslösung einer einzelnen Maßnahme aus der Rahmenplanung Bensberg.

Herr Mömkes verweist auf den Beschlussvorschlag und auch den Antrag der CDU-Fraktion, der vor der Sitzung verteilt wurde, nach dem hier lediglich die Verwaltung beauftragt werden solle, Verhandlungen mit einem Investor für ein einziges Projekt zu führen, die danach dem Rat bzw. diesem Ausschuss erneut zur Entscheidung vorgelegt werden solle. Ein Beschluss, wonach die Schlossstraße geöffnet werden solle, ist hingegen bei genauer Betrachtung dieser Vorlage kein Gegenstand des vorliegenden Beschlussvorschlages.

Frau Graner gibt zu bedenken, dass es nun müßig sei, über die in der Vergangenheit begangenen Versäumnisse in der Innenstadt Bensberg zu lamentieren. Sie befürchtet, dass es jedoch zu spät sei, wenn nicht *jetzt* gehandelt werde. Drei Interessengruppe stehen sich dabei gegenüber: die Händler, die zusehen müssen, dass die Läden zunehmend veröden, Bürger, die in der Innenstadt einkaufen und verweilen wollen und nicht zu letzt die Anwohner, die naturgemäß teilweise andere Präferenzen haben. Alle drei Gruppen seien jetzt in die Gestaltung einzubinden, damit ein Fortschritt erzielt werden könne. Im Prinzip könne somit dem Verwaltungsvorschlag gefolgt werden. Sie sieht den „Pfefferplan“ entgegen der Beschlussvorlage allerdings nicht als einzige Lösungsmöglichkeit. Sie bittet stattdessen, auch den Bereich zwischen Kino und Emilienbrünnchen mit in die Betrachtung einzubeziehen. Auch, ob die Öffnungsrichtung (von Nordwest nach Südost) die richtige sei, solle noch eingehender geprüft werden – schwierig sei hier insbesondere der Parksuchverkehr. Hingegen begrüßt sie die Absicht die Fußgängerzone nachts zu schließen, dies käme dem Ruhebedürfnis der Anwohner zugute.

Herr Höring weist darauf hin, dass hier zwei Probleme aufeinander prallen: zum einen solle die Rahmenplanung Bensberg optimiert werden, zum anderen entspreche es aber leider der Tatsache, dass Investoren in Bensberg nicht Schlange stehen, um den „Sanierungsfall“ Bensberg Zug um Zug aufzulösen. Wer die Bürgerversammlung besucht habe, habe mitbekommen, dass hier keine einmütige Lösung zur Verfügung

stehe. Aber auch schon die Einführung der Fußgängerzone war seinerzeit nicht unumstritten. Er bekräftigt ebenfalls, dass zeitnah etwas getan werden müsse, denn sich möglicherweise über Jahre hinziehende Leerstände in den Geschäftsräumen möchte keiner. Ein vielfach gewünschter Supermarkt ziehe eben Kompromisse nach sich. Um die Verwaltung nicht unnötig in den Verhandlungen einzuengen, habe man nunmehr den Änderungsantrag eingebracht. Bedingung müsse sein, dass ein Lebensmittelladen angeboten werde und die Aufzuganlage durchgängig geöffnet bleibt. Die Verwaltung möge dies unter technischen Möglichkeiten prüfen, um insbesondere Vandalismus weitgehend zu vermeiden. Die in Rede stehende Freitreppe links neben dem Gebäude, bei der der Investor kundgetan habe, ggf. einen Teil des rechts davon stehenden Gebäudes abzureißen, werfe die Frage auf, wer die Kosten dafür, aber auch für den Aufzug zu tragen habe. Seiner Meinung nach müsse dies Aufgabe des Investors sein. Wenn die Verhandlungen ein derartiges Ergebnis zeitige, werde man einem entsprechenden Beschluss zustimmen.

Frau Hammelrath begrüßt zunächst, dass die von der SPD-Fraktion in der Vergangenheit mehrfach angeregte Rahmenplanung wieder einmal zur Sprache komme – darum gehe es hierbei aber nicht konkret. Beim Löwencenter bestehe dringender Sanierungsbedarf – dass hier aber über die Kostenfrage in einer öffentlichen Sitzung diskutiert werde, stärke sicherlich nicht die Verhandlungsposition der Stadt. Aus Sicherheitsgründen müsse eine Aufzugsanlage an eine Zentrale angeschlossen sein, die bei Notrufen handeln könne, dazu reiche es nicht, die Öffnungszeiten des Aufzuges von vor Ort vorhandenen Personals abhängig zu machen. Auch sie unterstützt eine durchgängige Öffnung des Aufzuges.

Herr Dr. Baeumle-Courth versteht nicht, warum die Öffnung der Fußgängerzone mit der Situation des Einzelhandels verquickt werde. Er kenne keinen Einzelhändler, der in vertraulichen Gesprächen der Vision nachhängt, dass vorbeifahrende Fahrzeuge zu einer Steigerung des Umsatzes führe. Es gehe hier vielmehr darum, eine Steigerung durch Service und Angebot herbei zu führen sowie ein angenehmes Ambiente im Umfeld zu schaffen. Die Zeit sei zu früh, jetzt bereits von einer Öffnung zu sprechen und diese zu beschließen, wenn der Investor noch nicht einmal ein tragfähiges Gesamtkonzept anbieten könne; auch habe dieser seine Mieter noch nicht zusammen. Siegburg sei hingegen ein Beispiel dafür, wie man eine Fußgängerzone so gestalten kann, dass potenzielle Kunden angelockt werden – er kenne viele Bürger und Bürgerinnen aus Bergisch Gladbach, die dort gerne einkaufen gehen. Dieses müsse so auch in Bensberg zu machen sein. Die Einzelhändler im nordwestlichen Teil der Schlossstraße existieren dort nicht wegen, sondern trotz des Verkehrs. Er regt hinsichtlich der Parksituation an, die vorhandenen Angebote attraktiver zu gestalten und in ein Parkleitsystem zu integrieren, damit Suchverkehr weitgehend vermieden werden kann. Er gibt außerdem zu bedenken, wenn sich der Verkehr in der Steinstraße zu gewissen Stoßzeiten staut, biete eine befahrbare Fußgängerzone einen willkommenen Ausweichweg. Auch Herr Bürgermeister Orth habe in seinen Ausführungen zum Haushalt 2009 zu erkennen gegeben, dass man weg kommen müsse von einer Politik auf Zuruf. Es könne durchaus sein, dass der Investor bereits Überlegungen anstelle, aus seinen Verpflichtungen wieder heraus zu kommen, da er sich finanziell überhoben habe. Er sehe, im Gegensatz zu anderen Fraktionen, die Zweigeschossigkeit des Löwencenters als Chance für die Erlebbarkeit Bensbergs, zumal Jugendliche zu Shoppen einen Bogen um Bensberg machen würden. Dieses wäre bei einem ansprechenden Angebot an Einkaufsmöglichkeiten im Center sicherlich ein Stück weit umzukehren. Er bittet abschließend um eine genaue Prüfung,

die Fußgängerzone zu verlängern, denn ohne eine vernünftige Fußgängerzone stehe zu befürchten, dass noch mehr Kunden dann in Richtung Köln abwandern. Das könne kein Ziel für Bensberg sein.

Auch Herr Waldschmidt bekräftigt nochmals, dass sich alle der Problematik in Bensberg bewusst seien. In seiner Fraktion sei die angesprochene Öffnung durchaus kontrovers diskutiert worden sei, er persönlich halte diese jedoch nicht für den richtigen Weg. Es wäre seitens der SPD-Fraktion gerne gesehen worden, wenn die Öffnung schon mal provisorisch eingerichtet wird, um Auswirkung bereits im Vorfeld zu erkennen. Er kritisiert, dass im CDU-Änderungsantrag auf die Kostenfrage eingegangen werde, obgleich bereits aus der Vorlage klar zu erkennen sei, dass die begleitenden baulichen Maßnahmen am Gebäude auf Kosten des Investors durchgeführt werden müssen. Hingegen stelle sich die Frage, inwieweit die Kosten für die Umgestaltung der Fußgängerzone auch zumindest teilweise vom Investor getragen werden könnten. Er begrüßt die Anregung des Seniorenbeirates zum Aufzug, ist aber auch der Meinung, dass die Öffnung der Fußgängerzone erst dann durchzuführen sei, wenn sich der Investor dazu verpflichte, den Verbleib des Lebensmittelgeschäftes mindestens mit einer Dauer von 10 Jahren zu gewährleisten.

Herr Schmickler fasst in der Beantwortung einige aufgeworfene Punkte zusammen: Zum einen stimmt er den Ausführungen von Herr Dr. Baeumle-Courth nicht ganz zu, bestehen doch klare Aussagen darüber, dass ein leistungsfähiger Ankerbetrieb von Nöten sei, um die Innenstadt zu beleben; die kleineren Geschäfte wären damit sicherlich überfordert. Das sich einige Anlieger für eine Sperrung der Öffnung in den Abend- und Nachtstunden ausgesprochen haben, relativiere die Forderung nach einem durchgehenden Betrieb des Aufzuges. Er befürchtet stattdessen, dass sich keine Mieter finden lassen, die diese Kosten bereit sind zu tragen. Er bittet, einen entsprechenden Verhandlungsauftrag zu beschließen, deren Hürden aber nicht so hoch sein dürfen, dass man daran scheitere. Auch bestehe eine klare Aussage des Investors hinsichtlich einer Kontinuität von Provisorien; wenn sich aber Unzuträglichkeiten bei der Öffnung ergeben, müsse im Interesse der Verkehrssicherheit gegengesteuert werden - unabhängig von politischen Beschlüssen oder Wünschen aus dem Einzelhandel. Er weist in diesem Zusammenhang auf die Verkehrssicherheitspflicht der Stadt hin; diese sei immer stärker zu bewerten als Beschlüsse oder Zusagen. Alle Beteiligten würden die Situation mit offenen Augen betrachten, damit eine alle zufrieden stellende und mittelfristig angelegte Lösung zur Gestaltung, auch im Hinblick auf die Einzelhandelsstudie in Bensberg gefunden werden kann.

Herr Lang bemängelt, dass in der Vorlage zwar Bezug auf den Einzelhandel, die Verwaltung und die Politik genommen werde, nicht aber auf die Fußgänger. Durch die Öffnung werden sich Verschlechterungen für diesen Personenkreis ergeben, Spielplätze werden wegfallen, die Aufenthaltsqualität sowie das subjektive Sicherheitsgefühl der Passanten werde allgemein abnehmen. Eine Garantie, dass sich durch die Öffnung alles zum Besseren wende, kann zurzeit keiner geben. Er bezweifelt des Weiteren, dass ein als Mieter bereits feststehender Bioladen die Funktion eines Ankers übernehmen könne. Er stellt schlussendlich die Frage nach Erschließungsbeiträgen, die bei einer Umgestaltung wahrscheinlich erhoben werden müssen.

Herr Schmickler entgegnet, dass nach geprüfter augenblicklicher Rechtslage zur Zeit

keine Beitragspflicht entstehe. Wie sich dies in drei oder fünf Jahren darstelle, hänge von der dann gültigen Rechtslage ab. Die Immobilie Löwencenter wäre jedoch bei einer entstehenden Beitragspflicht der mit Abstand größte Beitragszahler.

Herr Kraus geht nochmals auf die Ausführungen von Herrn Dr. Baeumle-Courth ein, in denen er die Ernsthaftigkeit der Lage ein wenig vermisse. Er betont ebenfalls die Situation, nach der Investoren leider nicht zahlreich vor den Toren Bensbergs standen und auch stehen werden, um dort zu investieren.

Herr Ziffus äußert, dass Herr Wilps vom Investor Atos nach der Notwendigkeit der Öffnung gefragt wurde - nach seinem Dafürhalten erfolgte daraufhin keine befriedigende Antwort. Er antwortete lediglich, dass die Kunden dies so wollen. Aus eigener Erfahrung mit der Investition am Busbahnhof Bergisch Gladbach wisse er zu berichten, dass sich immer auch die Frage stelle, was ein Investor, auch über Zwischenschritte, letztlich erreichen möchte. Da es sich bei der Innenstadt um ein Kerngebiet mit gegenüber liegender viergeschossiger Bauweise handelt, drängt sich ihm der Eindruck auf, auch der Investor könne klotzen, das heißt ebenfalls viergeschossig bauen. Es wäre denkbar, dabei Parkplätze im oberen Geschoss anzubieten und über eine Rampe von der Schlossstraße zu erschließen – hindern könne ihn daran letztlich keiner. Er möchte diesen Einwand aber nur protokollarisch festgehalten wissen.

Herr Mömkes stellt hierzu klar, dass für Bensberg ein Bebauungsplan bestehe, der Grenzen in der Bauweise und Baumasse setze.

Auch Herr Rosen bedauert, dass die Fußgängerzone wegfalle und die Verwaltung praktisch genötigt sei, einem Investor hinterher zu hecheln. Mit der Öffnung stelle sich aber auch die Frage nach einer Fußgängerführung durch Lichtsignalanlagen.

Herr Lang bittet nochmals um Bekanntgabe der abzurechnenden Kosten, da ihm die diesbezüglich Antwort von Herrn Schmickler so nicht ausreiche. Im Übrigen sollte es Aufgabe einer Kommune sein, möglichst große und damit Steuereinahmen bringende Unternehmen an Land zu ziehen. Dies habe der jetzige Bürgermeisterkandidat der CDU in seiner Heimatgemeinde seinerzeit auch als Schwerpunkt so gesetzt.

Herr Mömkes erklärt darauf hin, dass dies gerade der Sinn und Zweck dieses Tagesordnungspunktes sei. Außerdem sei die Antwort von Herrn Schmickler zu den Beiträgen ausreichend und zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch abschließend.

Herr Schmickler ergänzt noch, Beiträge können allein schon aus dem Grund nicht erhoben werden, weil durch die einfachen baulichen Arbeiten zur Öffnung ein beitragsrelevanter Tatbestand nicht erreicht wird – zu rechnen sei mit einem kleinen fünfstelligen Betrag. Bei einem späteren und damit umfangreicheren Ausbau sei dies erneut rechtlich zu prüfen; bevor jedoch ein entsprechender Ausbaubeschluss gefasst wird, würden natürlich auch die betroffenen Anlieger beteiligt und informiert. Zum Themenkreis, wie viele Fahrzeuge zu erwarten sind, die die Schlossstrasse durchfahren werden, teilt er mit, dass Zählungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Anzahl von ca. 120 Fahrzeugen in der Spitzenstunde zu erwarten lasse, das heißt ca. zwei Fahrzeuge in der Minute. Auch wenn sich diese Zahl verdoppeln oder verdreifachen würde, bliebe eine Querung der Schlossstraße problemlos. Eine Beampelung sei daher nicht nötig. Das Modell, welches in der Straße Siebenmorgen

mit der Anordnung einer 20-km/h-Regelung zur Anwendung kam und funktioniere, könne man sich ebenfalls in Bensberg vorstellen.

Herr Höring erwarte zu einem späteren Zeitpunkt eine detaillierte Planung, wie die Fußgängerzone gestaltet werden solle, jetzt sei lediglich eine Grundsatzentscheidung zu treffen, wie dies auch im Änderungsantrag seiner Fraktion zum Ausdruck gebracht werde.

Herr Schwamborn befürchtet, dass der Inhaber des Löwencenters, der zu einem Fonds in der Konkursmasse der Lehman Brothers gehört, durch die jetzige Finanzkrise nicht mehr als geschütztes Sondervermögen betrachtet werden und in dieser Konkursmasse irgendwann verschwinden könne. Auch bezieht er sich nochmals auf die umfangreiche Arbeit der Hamburger Studenten zur Innenstadtsituation mit seiner Meinung nach vielen bedenkenswerten, aber nicht beachteten Vorschlägen, die aber niemals in eine Öffnung der Fußgängerzone gemündet hätten, sondern sogar in einer Erweiterung. Er wiederholt die Forderung, die Fußgängerzone zu belassen und stattdessen im unmittelbaren Umfeld Parkmöglichkeiten in Form eines zweiten Parkdecks auf dem Löwencenter oder auch eines Parkhauses entlang der Steinstraße anzubieten. Auch wäre eine Tiefgarage am oberen Markt denkbar.

Herr Dr. Baeumle-Courth erwidert auf einige Redebeiträge der anderen Fraktionen, dass hier und heute kein Freibrief für den Investor ausgestellt werden dürfe; die Erfahrung insbesondere beim Mediterana zeige, dass die Verhandlungsposition umso schwächer wird, je früher Dinge preisgegeben werden. Außerdem irritiere ihn, dass bislang noch mit keinem Wort darüber gesprochen worden sei, welchen Kundenkreis man überhaupt in Bensberg vorrangig ansprechen möchte, beispielsweise betuchtere Senioren oder aber auch Jugendliche. Diese Frage sei vorher zu klären, bevor Beschilderungen und andere Einrichtungen aufgestellt werden. Er bezweifele zudem, dass der genannte Investor die letzte Chance für Bensberg sei. Des Weiteren sei die heutige Diskussion in vorliegender Form nicht zwingend, da auch im Umfeld der Schlossstraße Bausünden wie zum Beispiel der Anbau am Progymnasium angegangen werden müssten.

Herr Waldschmidt betont, dass man sich dem vorliegenden CDU-Antrag mit kleineren Änderungen anschließen könne: Hinsichtlich des Aufzuges sei der Verhandlungsauftrag zu erteilen, dass dieser durchgängig geöffnet wird. Außerdem sei die Kostentragung zur den Punkten 2 und 3 des CDU-Antrages zu Lasten des Investors festzulegen. Aufzunehmen sei schließlich, dass außer auf den Investor keine Kosten auf die übrigen Anlieger/Einzelhändler zukommen. Redaktionell sei noch zu vermerken, dass die beiden heute zusammen gekommenen Ausschüsse dem Rat zunächst die Öffnung zur Zustimmung empfehlen sollen. Einzelheiten, wie z.B. Trassenführung und ähnliches verbleiben hingegen in der Beschlusszuständigkeit der Ausschüsse.

Herr Schmickler weist jedoch darauf hin, dass die Zuständigkeit eigentlich bei der Straßenverkehrsbehörde vorliege. Wegen der Grundsätzlichkeit spräche jedoch nichts dagegen, diese Angelegenheit zur Beschlussfassung in die Ausschüsse und den Rat zu geben. Er bittet in diesem Zusammenhang nochmals um einen klaren Beschluss, Verhandlungen aufnehmen zu können – es dürfe keine Zeit mehr verstreichen.

Da über den letztlich zu fassenden Beschluss sowohl bei der Politik als auch bei der

Verwaltung Unklarheiten, beantragt Herr Bierganns ohne nähere Begründung eine geheime Abstimmung.

Die hierzu in beiden Ausschüssen durchgeführten Abstimmungen ergaben jeweils 3 Ja-Stimmen bei 10 Gegenstimmen des Planungsausschusses und 10 Gegenstimmen des Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr.

(Anmerkung: Die weiteren Ausführungen beziehen sich auf den nachfolgend formulierten Beschluss.)

Herr Lang bittet noch darum, die Passage unter 7. sinngemäß so zu formulieren, dass weitere Anlieger jetzt und in Zukunft nicht mit Kosten und Gebühren belastet werden.

Herr Schmickler entgegnet, ein solcher Beschluss wäre ein Fall für die Prüfung einer Beanstandung, da der Rat nicht befugt sei, pauschal auf ihm zustehende Beitragseinnahmen zu verzichten. Nichtsdestotrotz stehe dieser Antrag im Raum und ist zunächst als eigener Punkt abzustimmen.

Der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr fasst anschließend bei zwei Gegenstimmen mehrheitlich folgenden Beschluss:

Der Antrag, dass weitere Anlieger außer dem Inhaber des Löwencenters jetzt und in Zukunft nicht mit Kosten und Gebühren belastet werden, wird abgelehnt.

Des Weiteren beschließt der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr gemeinsam mit dem Planungsausschuss bei insgesamt 23 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich:

Die Erstellung einer Aufzugsanlage zur barrierefreien Verbindung der Schlossstraße mit der Engelbertstraße/Markt im Bereich des Löwen Centers, nach Möglichkeit mit einer 24-stündigen Zugänglichkeit.

Sodann beschließt der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr gemeinsam mit dem Planungsausschuss bei insgesamt 22 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich:

Eine detaillierte Festlegung, dass der Investor die Kosten zu 2. und 3. trägt.

Anschließend fasst der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr gemeinsam mit dem Planungsausschuss bei insgesamt 23 Ja-Stimmen und 2 Enthaltung bei 1 Gegenstimme mehrheitlich folgenden Beschluss:

Einzelheiten der Öffnung wie Trassenführung, Parkplätze, Ausgestaltung etc. obliegen der Stadt durch Beschlussfassung im Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr und im Planungsausschuss. Die beiden Ausschüsse empfehlen dem Rat die endgültige Entscheidung.

Über den neu aufgenommenen Punkt 7 fasste der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr gemeinsam mit dem Planungsausschuss bei insgesamt 23

Ja-Stimmen bei 4 Gegenstimmen mehrheitlich folgenden Beschluss:

Weitere Anlieger außer dem Inhaber des Löwencenters werden im Zusammenhang mit diesem nicht mit Kosten und Gebühren innerhalb dieser Maßnahme belastet.

Die weiteren, im Antrag der CDU-Fraktion unverändert gebliebenen Punkte 2, 3 und 4 wurden zunächst nicht beschlossen.

Sodann wurde über den wie oben aufgeführten, modifizierten Antrag in geheimer Abstimmung, getrennt nach Ausschüssen beschlossen.

- der Planungsausschuss fasst bei 10 Ja-Stimmen bei 5 Gegenstimmen

sowie

- der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr fasst bei 12 Ja-Stimmen bei 3 Gegenstimmen

mehrheitlich folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor des Löwen Centers eine Vereinbarung mit folgenden Eckpunkten auszuhandeln:

1. Sicherstellung eines langfristigen Mietvertrages (mind.10 Jahre) mit einem Lebensmittelmarkt.
2. Erstellung einer Aufzugsanlage zur barrierefreien Verbindung der Schlossstraße mit der Engelbertstraße/Markt im Bereich des Löwen Centers, nach Möglichkeit mit einer 24-stündigen Zugänglichkeit.
3. Erstellung einer Freitreppe links neben dem Gebäudekomplex.
4. Die genaue Lage und Ausführung zu den Punkten 2. und 3. sind zwischen Investor und Verwaltung abzustimmen.
5. Detaillierte Festlegung, dass der Investor die Kosten zu 2. und 3. trägt.
6. Der Rat stimmt bei Erfüllung der o.g. Punkte der einspurigen Öffnung der Schlossstraße zu. Der Zeitpunkt sollte rund um den Eröffnungstermin liegen und Bestandteil der Vereinbarung sein. Einzelheiten der Öffnung wie Trassenführung, Parkplätze, Ausgestaltung etc. obliegen der Stadt durch Beschlussfassung im Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr und des Planungsausschusses. Die beiden Ausschüsse empfehlen dem Rat die endgültige Entscheidung.
7. Weitere Anlieger außer dem Inhaber des Löwencenters werden im Zusammenhang mit diesem nicht mit Kosten und Gebühren innerhalb dieser Maßnahme belastet.

Vor dem formalen Abschluss der Vereinbarung zwischen Stadt und Investor muss diese den Fachausschüssen Planung sowie Umwelt, Infrastruktur und Verkehr vorgelegt und beschlossen werden.

2. Verkehrsführung Stadtmitte
- Grundsatzbeschlüsse

Herr Krause erläutert die Vorstellungen der Stadt- und Verkehrsplanung zum Verkehrssystem bzw. dem Parkraumkonzept der Innenstadt ausführlich anhand von Plänen.

Unabhängig von dem Verwaltungsvortrag und der Beschlussvorlage missbilligt Herr Waldschmidt die in einem Presseartikel geäußerte unsachliche Kritik eines Mitglieds der CDU Fraktion zur Verkehrsplanung, in der eine Mitarbeiterin der Verwaltung persönlich angegriffen wurde.

Herr Waldschmidt teilt sodann mit, dass die SPD Fraktion der vorgestellten „Südtangente“ - Verkehrsachse vom Driescher Kreuz bis zur Schnabelsmühle - grundsätzlich begrüße. Allerdings bestünden hinsichtlich des Abschnitts zwischen Schnabelsmühle und der Odenthaler Straße erhebliche Bedenken. Insbesondere sei fraglich, warum einem kleinen Kreisel im Bereich westlich der Gnadenkirche (Forum-Gebäude) Funktionalität zugesprochen werde, nicht aber einer Kreisverkehrlösung im Bereich Hauptstraße/Odenthaler Straße. Gerade im Hinblick auf eine Entlastung des „Mühlenweges“ sei ein Kreisverkehr im Bereich Hauptstraße/Odenthaler Straße unverzichtbar.

Herr Ziffus teilt mit, dass er der Verkehrsplanung zustimmen werde, da er die vorgeschlagene Verkehrsführung für praktikabel erachte. Aus städtebaulicher Sicht und auch aus Kostengründen sollte der derzeitige Kreuzungsbereich Hauptstraße/Odenthaler Straße einschließlich des „Waatsack“ mit Umgebungsbebauung möglichst erhalten bleiben.

Herr Lang hält es für fraglich, ob die Durchführung solcher Verkehrsmaßnahmen im Hinblick auf einen eventuell ungenehmigtem Haushalt überhaupt realistisch seien.

Herr Dr. Fischer teilt mit, dass auch die FDP Fraktion der vorgeschlagenen Verkehrslösung grundsätzlich zustimmen könne. Aus Kostengründen sollten allerdings zunächst nur diejenigen Punkte planerisch vertieft untersucht werden, bei denen die Machbarkeit unklar sei. Seiner Ansicht nach sei dies insbesondere der Bereich zwischen der Odenthaler Straße und dem geplanten Kreisel „Schnabelsmühle“ und das Parkraumkonzept.
Er wünscht sich eine Aufgliederung der Kosten (Förderung und Eigenmittel) für die Umsetzung des Verkehrskonzeptes und einen Zeit-/Kostenplan für die entsprechenden Maßnahmen.

Frau Müller-Veit informiert darüber, dass mittels einer Mikrosimulation die Funktionalität der vorgeschlagenen Verkehrsführung nachgewiesen werde. Es sei damit zu rechnen, dass erste Untersuchungsergebnisse bereits im Januar vorliegen. Die Kosten für diese Mikrosimulation werden ca. 15.000 Euro betragen.
Herr Schmickler ergänzt, dass eine solche Mikrosimulation bereits im Bereich der Stationsstraße/Busbahnhof durchgeführt wurde und zu brauchbaren Ergebnissen geführt habe.

Herr Kraus begrüßt insbesondere die Einplanung des Strunde-Radweges im vorgelegten Verkehrskonzept. Allerdings halte er die Einbindung des Busverkehrs in den geplanten Kreisel „Schnabelsmühle“ und die gefahrlose Querung der großen Verkehrsachsen mittels Zebrastreifen für Fußgänger für problematisch.

Herr Kraus schließt sich den Forderungen von Herrn Dr. Fischer hinsichtlich Informationen über die Kostenhöhe und Kostenverteilung an.

Herr Sienko vom VIA Verkehrsplanungsbüro nimmt Stellung zu den einzelnen Nachfragen und bekräftigt die Funktionalität und Vorteile der vorgestellten Erschließungsspange. Er erklärt, dass es sich im Bereich der Poststraße/Gohrsmühle und im Bereich des Forum-Gebäudes nicht um Kreisverkehre, sondern um so genannte U-Turns handle. Herr Sienko hat keine Bedenken, dass die großen Verkehrsachsen von Fußgängern gefahrlos überquert werden können und dass die Busein- und -ausfahrt in den Kreisel „Schnabelsmühle“ integriert werden könne.

Herr Rosen befürwortet die vorgestellte Verkehrslösung im Grundsatz, lehnt aber eine Verbreiterung der Hauptstraße im Streckenabschnitt „Forum-Gebäude“ bis Odenthaler Straße - verbunden mit einem Abriss des „Quirls-Gebäudes “ - ab.

Herr Lang beantragt eine getrennte Abstimmung zu den beiden Beschlussvorschlägen der Verwaltung. Er bedauert, dass die Prüfaufträge der BfBB hinsichtlich einer verkehrlichen Lösung des Kreuzungsbereiches Hautstraße/Odenthaler Str. noch nicht durchgeführt wurden. Herr Lang empfindet es als unsinnig, den vorhandenen Parkplatz an der Buchmühle zugunsten eines kostenintensiven Neubaus an anderer Stelle aufgeben zu wollen.

Herr Schacht macht deutlich, dass die CDU Fraktion das vorgestellte Verkehrskonzept grundsätzlich begrüße. Allerdings biete der Vorschlag leider keine optimale Lösung zur Entlastung der Straße Am Mühlenberg und einer (Links-)Abbiegemöglichkeit von der
Odenthaler Straße in Richtung Herrenstrunden. Er beantragt daher, die Möglichkeit einer kleinen Kreisverkehrslösung an dem Knoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße zu prüfen.

Herr Schwamborn könnte sich ebenfalls dem Verkehrskonzept anschließen, wenn die beiden U-Turns (Bereiche „Poststraße“ im Westen und „Forum-Gebäude“ im Osten) durch kleinere Kreisverkehre ersetzt werden.

Sodann lässt Herr Mömkes beide Ausschüsse getrennt über den Beschlussvorschlag I der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr (9 zu 5 Stimmen) und der Planungsausschuss (11 zu 4 Stimmen) lehnen den vorgelegten Verwaltungsvorschlag I übereinstimmend jeweils mehrheitlich ab.

Sodann lässt Herr Mömkes die beiden Ausschüsse getrennt über den nach Antragstellung der SPD Fraktion und der CDU Fraktion geänderten Beschlussvorschlag zu I. abstimmen.

Der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr und der Planungsausschuss fassen folgenden

<u>Beschluss</u>: (AUIV: mehrheitlich bei 9 Ja und 5 Nein Stimmen)
(PLA : mehrheitlich bei 9 Ja und 4 Nein Stimmen)

Der AUIV und der Planungsausschuss empfehlen dem Hauptausschuss, dem vorgestellten Verkehrssystem „Erschließungsspange Gohrsmühle - Schnabelsmühle - Hauptstraße“ für den Streckenabschnitt zwischen dem Driescher Kreuz und dem Knoten Schnabelsmühle im Grundsatz zuzustimmen und die Verwaltung mit der planerischen Vertiefung zu beauftragen. Desweiteren wird die Verwaltung beauftragt, für den Abschnitt Hauptstraße bis Odenthaler Straße - insbesondere den Knotenpunkt Hauptstraße/Odenthaler Straße - Planungsalternativen zu entwickeln.

Sodann lässt Herr Mömkes die beiden Ausschüsse getrennt über den Verwaltungsvorschlag II abstimmen.

Der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr und der Planungsausschuss fassen folgenden

Beschluss: (AUIV: mehrheitlich bei 14 Ja und 1 Nein Stimme)
(PLA : mehrheitlich bei 10 Ja und 1 Nein Stimmen und 1 Enthaltung)

Der AUIV und der Planungsausschuss empfehlen dem Hauptausschuss, dem vorgestellten Parkraumkonzept - Konzentration der zentralen größeren Parkierungseinrichtungen entlang der „Erschließungsspange Gohrsmühle - Schnabelsmühle - Hauptstraße“ - im Grundsatz zuzustimmen und die Verwaltung mit der Vertiefung der Planung für ein Parkraumkonzept/ Parkleitsystem zu beauftragen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Mömkes, bedankt sich für die Mitarbeit und schließt den gemeinsamen Teil der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr und des Planungsausschusses um 22:05 Uhr.

gez. Albrecht	gez. Mömkes	gez. Schirmer	gez. Assmann
Vorsitzender	Vorsitzender	stv. Schriftführer	Schriftführer
PLA	AUIV	AUIV	PLA