

An den Bürgermeister
Lutz Urbach

*Am 5.10.2010 während
der Beratung der entzpt.
TOP's von H. Jantzen
erhalten. JH.*

Bergisch Gladbach, den 4. Oktober 2010

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Urbach,

die Fraktion DIE LINKE./BfBB bittet Sie folgenden Antrag zum Tagesordnungspunkt 23 der Ratssitzung am 5. Oktober 2010 in der Ratssitzung zu berücksichtigen. Wegen der sehr kurzfristiger Vorlage des städtebaulichen Vertrages ohne Einhaltung der Antragsfrist durch ihre Verwaltung gehen wir davon aus, dass auch unser Antrag diese Frist nicht bedarf.

Antrag zum Tagesordnungspunkt 23, Bebauungsplan Nr. 5266 zum städtebaulichen Vertrag

Der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 5266 - Schloßstraße – 2. Änderung Nr. 5285 – Eichelstraße – 3. Änderungen ist um folgende Regelungsinhalte zu ergänzen.

- Vereinbarung einer regelmäßigen zukünftigen Verkehrssicherungs- und Instandhaltungspflicht des jeweiligen Eigentümers betreffend die Außenfassade
- Absicherung der vertraglichen Verpflichtungen des Eigentümers durch Eintragung einer Dienstbarkeit oder Baulast
- Zustimmungsvorbehalt der Stadt betreffend der Person eines künftigen Erwerbers im Falle einer Veräußerung des Gebäudes
- die Verwaltung soll sich mit den als Anlage beigefügten Anregungen und vertraglichen Änderungsvorschlägen unsere sachkundigen Bürger und Mitglied des Planungsausschusses Rechtsanwalt Rainer Dlugosch auseinandersetzen.

Als Begründung nimmt unsere Fraktion Bezug auf die von Herrn Dlugosch in seinem beigefügten Schreiben angestellten Erwägungen.

Beschluss Änderungen des vorliegenden Vertragsentwurf:

Präambel

Einschub nach (4) als (5):

(5) Wegen der exponierten das Stadtbild besonders prägenden Lage des Erweiterungsbaus sind sich die Vertragsparteien einig, dass die architektonische Außengestaltung respektive die Fassade des die Steinstraße überragenden Baukörpers künftig und stets in einem verkehrssicheren und optisch ansprechenden Zustand zu erhalten ist. ①

Dann Ergänzung Teil A § 1 (Gegenstand des Vertrages)

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Regelung der äußeren Gestaltung..... eingereichten Bauunterlagen sowie die künftige Instandhaltung der Fassade des Baukörpers im Interesse eines auf Dauer optisch gepflegten und ansprechenden Erscheinungsbildes. ②

(2) Die Gestaltung der nach außen in Erscheinung tretenden Bestandteile der Erweiterung des Kinos und deren künftige Instandhaltung richten sich..... des Teil B dieses Vertrages. ③

Teil B

§ 9

Pflege, Instandhaltung, Verkehrssicherungspflicht ④

- (1) Jedwede optische Änderungen der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bedürfen der vorherigen Genehmigung der Stadt Bergisch Gladbach, auch wenn sie baurechtlich zulässig sind.
- (2) Vorhabensträger und Eigentümer verpflichten sich, auf ihre Kosten das Bauwerk und insbesondere dessen Außenfassade künftig und regelmäßig so instand zu halten, dass von ihm keinerlei Gefahren für den vom Überbau betroffenen Verkehr ausgehen. Sie verpflichten sich ebenfalls, die Außenfassade in einem optisch ansehnlichen Zustand zu erhalten. Schadhafte und stark verunreinigte wie verwitterte Fassadenteile und Werbeträger sind umgehend zu erneuern. Graffiti-Beschmierungen müssen umgehend beseitigt werden. Schadhafte und nicht funktionierende Leuchtkörper sind umgehend auszutauschen.
- (3) Wird nach Jahren durch Witterungseinflüsse und Emissionen die Fassade insgesamt irreparabel unansehnlich, kann die Stadt Bergisch Gladbach deren Erneuerung verlangen. Besteht zwischen den Parteien Streit über die Frage der Unansehnlichkeit, ist zu deren Klärung ein Schiedsgutachten einzuholen.