

# Stadt Bergisch Gladbach

## Der Bürgermeister

Datum

**02.10.2014**

Ausschussbetreuender Fachbereich

**Zentraler Dienst 6-10**

Schriftführung

Hiltrud Brenner

Telefon-Nr.

**02202-141428**

## Niederschrift

### Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Sitzung am Dienstag, 23.09.2014

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:00 Uhr - 19:45 Uhr**

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

18:05 Uhr – 18:18 Uhr und

18:21 Uhr – 18:27 Uhr

### Sitzungsteilnehmer

Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

### Tagesordnung

#### Ö Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 **Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil -**
- 3 **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 03.07.2014**  
*0365/2014*
- 4 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 5 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 **Sachstandsbericht zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept - ISEK 2030**  
*0366/2014*
- 7 **Beschluss zur Stellungnahme zum LKW-Führungskonzept der Stadt Köln**  
*0391/2014*
- 8 **Einrichtung eines Gestaltungsbeirats**  
**- Beschluss zur Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirats**  
*0367/2014*
- 9 **Rahmenplanung Stadtmitte**  
**- Beschluss zu den Planinhalten im Grundsatz**  
**- Beschluss zur Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung**  
*0368/2014*
- 10 **Bebauungsplan Nr. 5423 - Industriegeweg -**  
**- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0369/2014*
- 11 **Bebauungsplan Nr. 1161 - Odenthaler Markweg -**  
**- Antrag auf Änderung des Bebauungsplans**  
*0370/2014*
- 12 **Antrag der Fraktion DIE LINKE./BfBB vom 18.03.2014**  
**- Beschluss einer Resolution zur Anbindung an die A4 über die "Bahndammtrasse"**  
*0371/2014*
- 13 **Anfragen der Ausschussmitglieder**
- N **Nicht öffentlicher Teil**
  - 1 **Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - nicht öffentlicher Teil -**
  - 2 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
  - 3 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
  - 4 **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.

Herr Steinbüchel stellt für die Fraktion DIE GRÜNEN einen Vertagungsantrag zu TOP 7, da aus der Vorlage keine Stellungnahme der Stadt ersichtlich ist. Herr Schmickler kann dies nicht nachvollziehen, da alles was vorlag, dokumentiert und kommentiert wurde. Die endgültige Stellungnahme kann erst nach Beratung im Ausschuss erfolgen.

Herr Höring schlägt vor, den Vertagungsantrag ggf. bei Aufruf des TOP erneut zu stellen.

#### 1a. Verpflichtung sachkundiger Bürger

Herr Höring verpflichtet Herrn Alexander Simon Engel (FDP) als sachkundigen Bürger unter Verlesung des Verpflichtungstextes zur Wahrnehmung seines Amtes.

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

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

#### 3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 03.07.2014 0365/2014

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

#### 4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Der Vorsitzende hat keine Mitteilungen zu machen.

## **5. Mitteilungen des Bürgermeisters**

Zu TOP 11, B-Plan Nr. 1161 - Odenthaler Markweg - ist ein weiterer Antrag eingegangen, der räumlich angrenzt und inhaltlich annähernd gleichlautend ist. Aufgrund zeitlicher Knappheit war es Es wird daher vorgeschlagen, dass der Ausschuss den TOP von der Tagesordnung absetzt und der Verwaltung damit die Gelegenheit einräumt, beide Anträge in einer gemeinsamen Vorlage in der Sitzung des Ausschusses am 10.12.2014 erneut vorzulegen. Diesem Vorschlag stimmen die Ausschussmitglieder zu. Herr Schmickler führt ergänzend aus, dass er gebeten wurde, verschiedene Sachstände zu erläutern. Er schlägt vor, dies bei den jeweiligen Tagesordnungspunkten abzuhandeln.

## **6. Sachstandsbericht zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept - ISEK 2030** *0366/2014*

Herr Schmickler erläutert nochmals ausführlich Ziele und Inhalte des ISEK.

Herr Waldschmidt kritisiert, dass die Rahmenplanung Bensberg nicht bearbeitet wird. Auch die schleppende Realisierung der Marktgalerie wird bemängelt. Auch zum Mobilitätskonzept möchte er wissen, wie der aktuelle Stand ist. Herr Schmickler informiert noch einmal über den aktuellen Stand und verweist auf die aktuelle Presseerklärung. Sein Eindruck von Centerscape war von Anfang an positiv. Das Ziel war immer klar zu erkennen. Die Rahmenplanung Bensberg ist weiterhin ein wichtiges Ziel, kann jedoch aus Kapazitätsgründen bei der Stadtentwicklung derzeit nicht weitergeführt werden.

Auf die Wichtigkeit des Mobilitätskonzeptes weist Herr Schmickler nochmals besonders hin. Die Befragungen sind weitgehend gelaufen; der Rücklauf ist bisher sehr positiv. Ggf. muss nochmal ein Schwung Fragebögen verteilt werden, falls die notwendige statistische Sicherheit der Befragung erreicht nicht werden sollte. Wichtig sei der Modal-Split; nur Ziele, die man messen könne, seien brauchbare Ziele, denen man auch Ressourcen zuordnen kann, sonst blieben die Ergebnisse nebulös.

Der Bericht wird nach ausführlicher Diskussion zur Kenntnis genommen.

## **7. Beschluss zur Stellungnahme zum LKW-Führungskonzept der Stadt Köln** *0391/2014*

Die Fraktion DIE GRÜNEN bittet um Vertagung.

Herr Dlugosch – Fraktion DIE LINKE - fragt nach dem Sinn und Nutzen des LKW-Konzeptes und deren Auswirkungen für die Stadt für die Stadt. Sollen Verbote ausgesprochen werden, wie soll das umgesetzt werden? Herr Schmickler beantwortet die Frage so, dass die Stadt Bergisch Gladbach in einigen zuführenden Nebenrouten betroffen sei. Hier könne man nicht mit Beschränkungen oder Verboten agieren, da dadurch der Quell- und Zielverkehre beeinträchtigt werde.

Für Herrn Steinbüchel ist eine aktuelle Stellungnahme der Verwaltung ist nicht erkennbar. In der Vorlage wird auf eine Stellungnahme der Stadt Köln von 2012 auf der Basis von Zahlen aus 2009 verwiesen. Die Zahlen können nicht mehr aktuell sein und der Verkehr wird eher zu- als abgenommen haben. Über das von der Stadt Köln am 05.11.2013 beschlossene Konzept soll jetzt

im Rahmen der Einbeziehung der Umlandgemeinden gebietsübergreifend abgestimmt werden.

Herr Kraus wird für die CDU-Fraktion dem Konzept zustimmen; besonders aus Refrathener Sicht sieht er das Ganze sehr positiv.

Herr Kühl kann die Gründe für eine Vertagung nicht nachvollziehen. Die CDU stimmt der Stellungnahme zu und bittet um Abstimmung.

Sodann wird der Antrag auf Vertagung mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktionen DIE GRÜNEN und DIE LINKE bei 1 Enthaltung der AfD abgelehnt.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:** (einstimmig bei Enthaltung der Fraktionen DIE GRÜNEN und DIE LINKE)

Der Stellungnahme der Verwaltung zum Lkw-Führungskonzept der Stadt Köln von März 2012 wird zugestimmt.

Der Vorsitzende, Herr Höring, schlägt vor, TOP 10: B-Plan Nr. 5423 – Industrieweg – vorzuziehen, da Herr Westermann von der Wirtschaftsförderung extra zu diesem Punkt anwesend ist und gleich zu einem weiteren Termin muss. Die Mitglieder des Ausschusses erheben keine Einwände.

(Beratung siehe unter TOP10: B-Plan Nr. 5423 – Industrieweg – )

**8. Einrichtung eines Gestaltungsbeirats**  
**- Beschluss zur Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirats**  
*0367/2014*

Um das Thema Gestaltungsbeirat einer möglichst großen Öffentlichkeit nahe zu bringen, bittet die Verwaltung darum, die Konzeption der Geschäftsordnung und die Aufgaben der Geschäftsstelle präsentieren zu dürfen. Basierend auf dem Beschluss des Rates zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirats vom 27.05.2014 hat die Verwaltung die vorgelegte Konzeption für den Gestaltungsbeirat entworfen und die Geschäftsordnung im Abgleich mit einigen bereits etablierten Geschäftsordnungen von Gestaltungsbeiräten anderer Städte aufgebaut. Dabei wurde sie auf mehreren Ebenen unterstützt. Einerseits konnte auf die Erkenntnisse aus der Podiumsdiskussion „Gestaltungsbeirat für Bergisch Gladbach“ des AK Baukultur am 12.06.2014 zurückgegriffen werden. Andererseits wurden zu der Konzeption der Beiratstätigkeit, zur Geschäftsordnung und zur Besetzung des Beirats Abstimmungen mit dem Vizepräsidenten der Architektenkammer (AK) NW und dem Vorsitzenden des Ausschusses Stadtplanung der AK NW Abstimmungen durchgeführt. Im Ergebnis ist die zum Beschluss vorgelegte Geschäftsordnung entstanden, die Herr Honecker den Ausschussmitgliedern anhand einer Powerpoint-Präsentation veranschaulicht und erläutert. Als Ausblick dient die Information, dass die Verwaltung beabsichtigt, in der nächsten Sitzung des Ausschusses einen Vorschlag für die Besetzung des Beirats sowie die Definition einer

„Gebietskulisse“, also einer Darstellung des Stadtraums, auf den sich die Beiratstätigkeit vorrangig konzentriert, zum Beschluss zu unterbreiten.

Herr Dlugosch vermisst in der Vorlage die Kriterien, wie die Mitglieder des Beirates ausgesucht werden.

Herr Honecker führt aus, dass es von größter Relevanz ist, dass die Beiratsmitglieder untereinander harmonisieren. Für die harmonische Zusammensetzung des Beirats hat sich die Verwaltung die gute Personenkenntnis der Vertreter der AK NW zu Nutzen gemacht. Mit dieser Unterstützung ist eine Auswahl von potenziellen Beiratsmitgliedern in Arbeit, die in der kommenden Sitzung zum Beschluss vorgelegt werde. Insbesondere hinsichtlich der qualitativen und kommunikativen Eignung der potenziellen Mitglieder bittet die Verwaltung angesichts der guten externen Unterstützung die Ausschussmitglieder, ihr Vertrauen entgegen zu bringen. Als Budget für den Beirat steht ein Betrag von 16.500 € für Verwaltungskosten und Entschädigung für Beiratsmitglieder zur Verfügung.

Für die Fraktion DIE GRÜNEN ist Herr Dr. Baeumle-Courth grundsätzlich für die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates. Er möchte doch den Begriff auf Seite 35 „örtlicher Einzugsbereich“ straffer fassen. Zu Punkt 3 – Geschäftsstelle - fragt er nach den vorgesehenen Ressourcen bezüglich des erforderlichen Personals. Unter Punkt 4 – Geschäftsgang - sollte auch ein Vorschlagsrecht der Politik verankert werden. Ferner fragt er noch nach dem Protokoll und nach der Vergütung der Beiratsmitglieder.

Herr Honecker nimmt zu den Anregungen bzw. Fragen wie folgt Stellung:

Mit dem örtlichen Einzugsbereich ist konkret das Stadtgebiet gemeint. Dies wird in der Geschäftsordnung berücksichtigt. Die personelle Kapazität der Geschäftsstelle wird mit 12 Std. wöchentlich angesetzt. Die infrage kommende Person hat in der Bauberatung bereits umfangreiche Erfahrung mit der gestalterischen Beratung von Bauprojekten.. Die Protokolle werden Teile der Sitzungsvorlage sein. Die Höhe der Entschädigung wurde in Abgleich mit den bei anderen Städten üblichen Entschädigungssätzen festgelegt und beträgt für alle Beiratsmitglieder 300 €/Tag zzgl. Fahrtkosten.

Der Ausschuss fasst folgenden

**Beschluss:** ( einstimmig bei Enthaltung von FDP und AfD)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, die Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirats der Stadt Bergisch Gladbach in der Fassung der Vorlage mit folgender Änderung zu beschließen:

In Ziffer 2 Satz 6 der Geschäftsordnung wird die Formulierung „im örtlichen Einzugsbereich“ durch die Formulierung „im Stadtgebiet“ ersetzt.

9. **Rahmenplanung Stadtmitte**  
**- Beschluss zu den Planinhalten im Grundsatz**  
**- Beschluss zur Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung**  
0368/2014

Herr Krause erläutert zunächst das planerische Instrument der städtebaulichen Rahmenplanung in Allgemeinen und stellt den Rahmenplanungsentwurf für die Stadtmitte anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Die Rahmenplanung Stadtmitte bildet ein Bestandteil des Stadtentwicklungsprojektes Stadt :gestalten und erstreckt sich von der Odenthaler Straße im Osten bis zu dem Driescher Kreuz im Westen. Neben den verkehrlichen und freiraumplanerischen Aspekten werden von Herrn Krause insbesondere die städtebaulichen Gesichtspunkte vertieft und die baulichen Entwicklungspotenziale innerhalb des Stadtgebietes aufgezeigt. Ein wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Rahmenplanung wird dem Handbuch der Gestaltung beigegeben, welches die qualitativen Maßstäbe für die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie der privaten Bereiche und Gebäude im Sinne der Baukultur sichern soll.

Die Rahmenplanung Stadtmitte, die bereits seit 2009 in Erstellung ist, ist ein flexibles und dynamisches Planungsinstrument und umfasst die Entwicklungsziele für die nächsten 10 bis 15 Jahre.

Herr Krause bitte um Zustimmung zur Planung im Grundsatz und um Beauftragung, für die Rahmenplanung eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Herr Waldschmidt spricht sich im Namen der SPD-Fraktion noch einmal ausdrücklich gegen die seinerzeit beschlossene Verkehrslösung für den Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße, die einen Abriss oder eine Translozierung des Waatsack-Gebäudes erfordern würde, aus.

Herr Kraus von der CDU-Fraktion kann der Rahmenplanung im Grundsatz zustimmen, regt jedoch an, den Bereich des OBI-Marktes im ehemalige Köttgen-Gelände in die Planung (Entwicklungspotenziale) mit einzubeziehen.

Der Ausschuss fasst folgende

**Beschlüsse:** (jeweils einstimmig)

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt der aktuellen Entwurfsfassung zur Rahmenplanung Stadtmitte - bestehend aus dem städtebaulichen Leitplan (Version 03/ Stand 2014), dem Anforderungsprofil für potenzielle Entwicklungsflächen sowie den Gestaltungsregelungen/ Handbuch der Gestaltung - im Grundsatz zu.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Rahmenplanung Stadtmitte eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

**10. Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -  
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung  
0369/2014**

Herr Honecker erläutert den Anlass für die Wiederaufnahme des B-Plan-Verfahrens, der durch das Urteil des OVG NRW vom 06.11.2013 für unwirksam erklärt wurde.

Herr Westermann verdeutlicht aus der Sicht der Wirtschaftsförderung den guten Standort des „kleinen“ Gewerbegebietes am Industrieweg. Es sei real vorhanden und davon habe die Stadt nicht viele. Eine ausreichende Erschließung mit einem Wendehammer herzustellen, sei jedoch ein Problem, da der größere Teil der Eigentümer nicht bereit sei, der Stadt die hierfür notwendigen Flächen zu verkaufen. Ohne vernünftige Anbindung sei aber eine Vermarktung schwierig. Er vertritt die Meinung, dass planungsrechtliche Klarheit geschaffen werden muss. Nur wenn den Beteiligten klar sei, dass an dem Gewerbegebiet nicht zu rütteln ist, werde die Bereitschaft zur Zusammenarbeit wachsen.

Herr Dlugosch sagt für die Fraktion DIE LINKE, dass das Gewerbegebiet grundsätzlich befürwortet wird, man plädiere jedoch heute darauf, den Punkt zu vertagen, bis man wisse, wie das Verwaltungsgericht entschieden habe. Andererseits seien da die Grundstückseigentümer, deren Interessen man auch berücksichtigen müsse. Es seien schließlich nicht absichtlich Schwarzbauten entstanden und bei der Verwaltung sei das nicht sauber gelaufen, dass so ein Wildwuchs entstehen konnte.

Herr Neu fragt, woher die Verwaltung den Optimismus nimmt, dieses Gewerbegebiet als solches zu betreiben. Wieder sei eine Firma nach Obereschbach abgewandert. Er ist der Meinung, dass man die Flächen im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes untersuchen sollte. Die SPD-Fraktion könne daher einer Vertagung zustimmen.

Herr Kühl führt aus, dass ein bereits bestehender Bebauungsplan, der wegen der Festsetzungen zum Annexhandel vom OVG für unwirksam erklärt worden sei, geheilt werden solle und damit eine bestehende Beschlusslage zu bestätigen sei. Die unklare Rechtslage habe falsche Erwartungen bei den Eigentümern geweckt, die nur durch Schaffung von Klarheit bereinigt werden könne. Die CDU-Fraktion ist für eine Fortführung des Gewerbegebietes.

Herrn Dr. Baeumle-Courth fällt es für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN schwer, ein vorhandenes und teilweise funktionierendes Gewerbegebiet aufzugeben. Es gebe offenbar keine Möglichkeit, die beiden fraglichen Wohnnutzungen, die durch Aufstellung des B-Planes gefährdet sind, zu erhalten. Hingegen kritisiert er die Behandlung der Grundwasserproblematik, die nicht abschließend untersucht worden sei. Er habe Verständnis für die Zwickmühle, in der die Verwaltung stecke, aber so könne seine Fraktion der Aufstellung des B-Planes nicht zustimmen und stimme ebenfalls für eine Vertagung.

Frau Hebborn ist für die Fraktion AfD generell für die Erhaltung von Gewerbegebieten. Es besteht für sie noch Beratungsbedarf bzgl. der Grundwasserverhältnisse und der Wohnungen. Sie ist daher gleichfalls für eine Vertagung.

Frau Sprenger stellt zu den Aussagen von Herrn Dlugosch klar, dass die Verwaltung keine Eingriffsmöglichkeiten in Kaufverträge von Eigentümern habe. Die beiden Wohnungen müssten nicht abgerissen werden, es gehe lediglich um eine andere Nutzung. Wenn der Punkt heute vertagt werde, werde dies an der Sachlage nichts ändern. Zwei Nutzungsänderungsanträge seien zurückgestellt worden. Seitens des Verwaltungsgerichts werde beobachtet, wie ernst es der Stadt mit der Sicherung des Gewerbegebiets sei. Deshalb werde eine Entscheidung gebraucht. Auch die



Grundwasserproblematik sei soweit wie für ein Bebauungsplanverfahren erforderlich abgehandelt und durch das OVG im Rahmen der Normenkontrolle nicht kritisiert worden.

Herr Schmickler sagt hinsichtlich des Grunderwerbs, dass die Stadt bemüht ist, Erschließungsflächen für den Straßenausbau in der erforderlichen Dimension zu erwerben. Er könne aber auch die Eigentümer verstehen, die hier um die Grundstückspreise pokern. Es bedürfe eines klaren Signals, das auch juristisch Bestand habe, damit die Situation verbessert werden kann.

Zu der Grundwasserproblematik führt er aus, dass sich das Gebiet Richtung Wohnnutzung entwickeln werde, wenn heute der Beschluss zur öffentlichen Auslegung vertagt werde; das Problem des Grundwassers werde damit in keiner Weise gelöst.

Herr Schmickler plädiert grundsätzlich für den Erhalt und die Entwicklung von Gewerbegebieten im Stadtgebiet, da dies ein wichtiges Standbein der Stadt sei. Alle seien sich einig, dass neue Gewerbeflächen geschaffen werden müssen. Wenn das Gewerbegebiet Industriegeweg falle, dann fehle an anderen Stellen, wo es um neue Gewerbegebiete gehe, jegliche Argumentationsgrundlage. Es sei nicht zu vermitteln, dass in Nachbarschaften zu bestehenden Wohnlagen neue Gewerbegebiete entstehen sollten, wenn hier für den Erhalt zweier Wohnungen das Gewerbegebiet Industriegeweg aufgegeben werde.

Herr Kraus – CDU-Fraktion - beantragt eine Sitzungsunterbrechung (18:05 bis 18:18 Uhr)

Nach der Unterbrechung lässt Herr Höring über den Vertagungsantrag abstimmen:

**Beschluss:** (mehrheitlich gegen die Fraktionen DIE LINKE und AfD)

Der Antrag auf Vertagung wird abgelehnt.

Herr Dr. Baemle-Courth bittet die Verwaltung um eine Einschätzung (unabgestimmt), ob der B-Plan dahingehend modifiziert werden kann, dass der Bereich der Grundwasserproblematik gesondert behandelt wird und nicht als bebaubares Grundstück behandelt wird.

Für die zwei nicht genehmigten Wohnnutzungen bittet er die Verwaltung, in Gesprächen abzuklären, wie ein sinnvolles Vorgehen möglich ist.

Bevor die Stadt Geldmittel für den Ausbau der Erschließung in die Hand nehme, solle der Ausschuss ausführlich informiert und befragt werden. Er sieht das Risiko, eine Investition zu betreiben, die sich hinterher nicht auszahlt.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höring bittet auf Wunsch der Verwaltung um eine erneute kurze Unterbrechung.

Herr Honecker verkündet anschließend das Ergebnis der Beratung. Eine Herausnahme der mit der Grundwasserproblematik betroffenen Grundstücke sei nicht erforderlich und städtebaulich nicht zu begründen. Die verschiedenen Untersuchungen zum Grundwasser hätten gezeigt, dass eine abschließende Lösung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich sei, sondern auf der nachfolgenden Genehmigungsebene im Zusammenhang mit dem jeweiligen konkreten Bauvorhaben zu finden sei. Um dies zu ermöglichen, setze der Bebauungsplan nur die Art der baulichen Nutzung fest, nicht jedoch das Maß. Dieses orientiere sich am vorhandenen Bestand. Diese Art der Planung diene in erster Linie der Sicherung der Zweckbestimmung als Gewerbegebiet und sei im Übrigen vom OVG nicht beanstandet worden.

Innerhalb eines Gewerbegebietes bestünde keine Möglichkeit für eine Legalisierung einer reinen Wohnnutzung. Zulässig sei eine mit einem Betrieb verbundene Wohnnutzung.

Frau Sprenger erläutert, dass eine Zwangsvollstreckung der Räumung der Wohnungen solange ausgesetzt werde, bis die endgültige Rechtsklarheit hergestellt sei. Dies umfasse auch den Abschluss eventueller nachfolgender Klageverfahren. Ferner könne über eine Fristenregelung darüber hinaus eine für die Bewohner verträgliche Übergangsregelung vereinbart werden. Abschließend betont sie erneut, dass es nicht um den Abriss der Gebäude gehe, sondern eine genehmigungsfähige Konstellation, z.B. durch Verbund mit einem Gewerbebetrieb entstehen könne.

Herr Honecker führt zu der letzten Frage aus, dass der Ausbau der Erschließung ebenfalls nach abschließender Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfolge. Da die Straße noch nicht abgerechnet sei, könnten beim Ausbau Erschließungsbeiträge erhoben werden.

Der Ausschuss fasst folgende

**Beschlüsse:**

zu I. (mehrheitlich gegen SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei 1 Enthaltung der AfD)

I. Der Bebauungsplan Nr. 5423 – Industrieweg – ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Zu II. (mehrheitlich gegen SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

II. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5423 – Industrieweg – ist unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**11. Bebauungsplan Nr. 1161 - Odenthaler Markweg -  
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplans  
0370/2014**

Dieser Top wird bis zur nächsten Sitzung **vertagt**.

**12. Antrag der Fraktion DIE LINKE./BfBB vom 18.03.2014  
- Beschluss einer Resolution zur Anbindung an die A4 über die  
"Bahndammtrasse"  
0371/2014**

Herr Dlugosch erläutert für die Fraktion DIE LINKE. auch in Vertretung für die nicht mehr existente Fraktion BfBB den Antrag, die Bahndammtrasse durch eine Resolution endgültig aufzugeben, um damit auch das Land zur Aufgabe der Weiterverfolgung dieses Plans zu bewegen.

Herr Waldschmidt vertritt für die SPD-Fraktion die Meinung, dass es sich hier um einen „Show-Antrag“ handelt, da zurzeit die Möglichkeit der Fortführung der Trasse durch das Land geprüft werde. Seine Fraktion werde den Antrag deshalb ablehnen.

Herr Dr. Baeumle-Courth sagt, dass seit Jahren über eine Straße beraten wird, die es nicht gibt. Er hält es für wichtig, ein Signal zu setzen gegen die Verschwendung von Personalkosten, gedanklichen Leistungen und Umweltbelangen und fragt, warum keiner so mutig sei, zu sagen: Die Straße kommt nicht!

Herr Schmickler ist der Ansicht, dass eine Planung nicht aufgegeben werden sollte, bevor bessere Lösungen da sind.

Der Ausschuss fasst folgenden

**Beschluss:** (mehrheitlich gegen Fraktionen DIE LINKE, DIE GRÜNEN, FDP und AfD)

Der Antrag der Fraktion DIE LINKE, eine Resolution zur endgültigen Aufgabe der Straßenplanung L286 als Anbindung zur A4 über die Trasse des Bahndamms Bergisch Gladbach durch das Land NRW zu beschließen, wird abgelehnt.

### **13. Anfragen der Ausschussmitglieder**

Die Anfrage von Herr Schlaghecken zu dem desolaten Gebäude am Gronauer Waldweg 16 wird von Frau Sprenger in der Sitzung beantwortet.

N **Nicht öffentlicher Teil**

1. **Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - nicht öffentlicher Teil -**

Der Ausschuss fasst folgenden

**Beschluss:** (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

2. **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

Es sind keine Mitteilungen zu machen.

3. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

Keine Mitteilungen des Bürgermeisters.

4. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Es werden keine Anfragen gestellt.


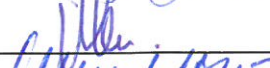

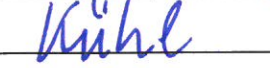


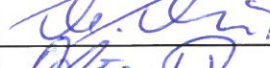
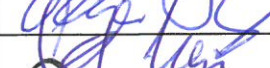

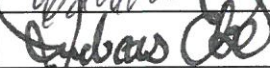
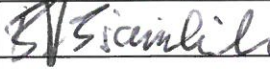

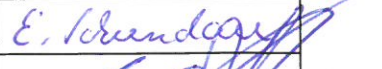
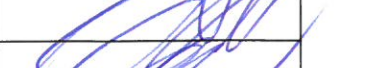
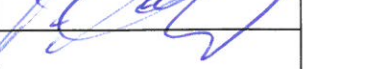

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höring, bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 19:45 Uhr.

gez. Höring  
Vorsitzender

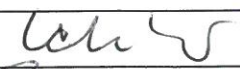
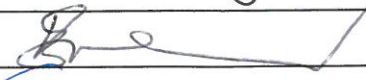
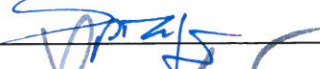
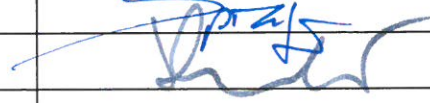
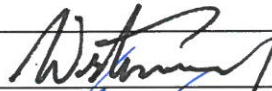
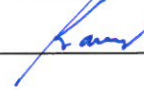
gez. Brenner  
stellv. Schriftführerin

Stadt Bergisch Gladbach  
**Teilnehmerverzeichnis**

<b>Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss</b>	Tag der Sitzung 23.09.2014	Ort der Sitzung Ratssaal Bensberg	Dauer der Sitzung 17.00-19.45
---	-------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

Name, Vorname	von/bis Beratungs- punkt/ Uhrzeit	Stellvertretung für (Name)	Unterschrift
Dr. Bernhauser, Johannes			
Bilo, Angelika			
De Lamboy, Bernd	TOP 10 18.27		
Höring, Lennart			
Kühl, Manfred			
Dr. Metten, Michael			
Schlaghecken, Friedhelm			
Kraus, Robert		Dr. Bernhauser	
Münzer, Mechthild		Dr. Metten	
Renneberg, O.	18.27	De Lamboy	
Neu, Gerhard			
Waldschmidt, Klaus W.			
Ebert Andreas			
Bräunlich, Benedikt			
Schundau, Edeltraud			
Steinbüchel, Dirk			
Dr. Baeumle-Courth, Peter			
Dr. Höller, Uwe		Dr. Höller, Uwe	
Hebborn, Jennifer			
Hebborn, Jennifer			



Mitglieder der Verwaltung	Unterschrift
Schmickler - VV II -	
Brenner - 6-61 -	
Sprenger - FBL6/6-63 -	
Honecker - 6-61 -	
<del>Assmann - 6-10 -</del>	
<del>Dr. Werheit - VVII-2</del>	
Westermann - SEB AöR	
KRAUSE - 6-61	





# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Niederschrift (gesamt)	1
Anlage 1 Teilnehmerliste SPLA 23.09.2014	13
Inhaltsverzeichnis	17