

**Thomas Klein**  
**Zehntweg 28**  
  
**51467 Bergisch Gladbach**

Fachbereich 6  
**Stadtplanung**

Rathaus Bensberg  
Wilhelm-Wagener-Platz  
Auskunft erteilt:  
**Stephan Löhlein**, Zimmer 510  
Telefon: 02202/ 14 13 76  
Telefax: 02202/ 14 15 06  
e-mail: s.loehlein@stadt-gl.de

26.03.2015

### **Ihre Anfrage im Rat am 12.03.2015**

Sehr geehrter Herr Klein,

in der Sitzung des Rates am 12.03.2015 fragten Sie nach Gerichtsverfahren hinsichtlich des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zum Anbau des Bürgerzentrums Schildgen-Katterbach. Hierzu gibt es aktuell keinen neuen Sachstand, die gerichtlichen Verfahren zum Anbau an das Bürgerzentrum sind nach wie vor anhängig.

Außerdem haben Sie sich nach dem Stand der Umsetzung der Baulandpotentialanalyse in den einzelnen Stadtteilen erkundigt.

Diese Frage möchte ich wie folgt beantworten:

Am 05.05.2011 hat der seinerzeit für Stadtentwicklungsthemen zuständige ASSG das „Wohnbaulandkonzept 2011“ beschlossen. Darin enthalten ist ein sog. Kernpool mit besonders für eine Wohnbebauung geeigneten Potenzialflächen, für die kurzfristig (bis 2015), mittelfristig (bis 2020) und längerfristig (bis 2025) Planungsrecht geschaffen werden sollte. Ich gehe davon aus, dass sich Ihre Frage auf die Umsetzung dieses Ziels bezieht.

Im Kernpool 2010 bis 2015 sind gemäß Wohnbaulandkonzept nur drei Flächen enthalten:

#### Fläche 12-12 BP Nr. 1241 – Im Plackenbruch III –

Die Fläche hat eine Größe von 0,8 ha und ist aus städtebaulicher Sicht sehr gut für eine Entwicklung geeignet, zumal eine bestehende Erschließung nur verlängert werden müsste. Bisher ist es weder der Stadt noch (mindestens) zwei Projektentwicklern gelungen, alle vier betroffenen Eigentümer davon zu überzeugen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

#### Fläche 23-246 BP Nr. 2322 – Gronauer Waldsiedlung –

Hier handelt es sich um eine Waldfläche inmitten des Bebauungszusammenhangs der Gronauer Waldsiedlung. Da der Bereich heute bewaldet ist, gab es bisher keine konkreten

Überlegungen, für die Fläche Planungsrecht im Sinne einer baulichen Entwicklung zu schaffen, zumal erst im März 2014 eine auf den Bereich der Gronauer Waldsiedlung beschränkte Baumschutzsatzung in Kraft getreten ist.

Fläche 33-224 BP Nr. 3345 – Lichtenweg –

Das Bebauungsplanverfahren ist verwaltungsseitig vorbereitet. Der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als erstem Verfahrensbeschluss steht auf der Tagesordnung des SPLA am 16.04.2015.

Unabhängig von den Flächen im Kernpool 2010 bis 2015 wurden in den vergangenen fünf Jahren folgende Bebauungspläne aufgestellt, die (unter anderem) Planungsrecht für neue Wohngebiete schaffen:

- BP 5295 – Eichelstraße – 5. Änderung
- BP 6197 – Am Eichenkamp –
- BP 5434 – Landschaftsverband –
- BP 2449 – Ehem. Wachendorff-Gelände –
- BP 6456 – Frankenstraße –

Die im Kernpool 2015 bis 2020 enthaltenen Flächen werden auf ihre städtebauliche Eignung bzw. Realisierungschancen (Anzahl der Eigentümer etc.) überprüft. Bebauungsplanverfahren sind bei aller fachlichen Eignung des jeweiligen Plangebietes in der Durchführung und Umsetzung auf die Zustimmung und die aktive Mitarbeit der betroffenen Eigentümer angewiesen (siehe BP 1241 – Im Plackenbruch III –). Die Verwaltung wird dann zu gegebenem Zeitpunkt im SPLA Beschlussvorschläge zur Einleitung von Bebauungsplanverfahren einbringen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Vertretung

Stephan Schmickler  
Stadtbaurat