

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum

30.04.2015

Ausschussbetreuender Fachbereich

Zentraler Dienst 6-10

Schriftführung

Friedhelm Assmann

Telefon-Nr.

02202-141428

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

Sitzung am Donnerstag, 16.04.2015

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 18:15 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

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 05.02.2015**
0083/2015

- 4** **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

- 5** **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 Eintragung Gedenkstein der Vertriebenen im Bergisch Gladbacher Forumpark als Baudenkmal in Denkmalliste**
0052/2015
- 7 Eintragung Wohnhaus Broicher Str. 40 in Bergisch Gladbach als Baudenkmal in die Denkmalliste**
0085/2015
- 8 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0086/2015
- 9 Bebauungsplan Nr. 2427 - Östlich Leibnizstraße -**
- Beschluss zur Aufstellung
0087/2015
- 10 Bebauungsplan Nr. 3345 - Lichtenweg -**
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0088/2015
- 11 Bebauungsplan Nr. 5511 - Platzer Höhenweg -**
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0089/2015
- 12 Änderung Nr. 171/5583 - Bockenbergr 2 - des Flächennutzungsplanes**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss der Änderung
0099/2015
- 13 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. Sodann teilt Herr Höring mit, welche ordentlichen Ausschussmitglieder sich in dieser Sitzung vertreten lassen (s. Teilnehmerliste).

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 05.02.2015 *0083/2015*

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Honecker verweist auf die vor der Sitzung verteilten Unterlagen und bittet darum, die entsprechenden Seiten zu den TOP 6 „Gedenkstein der Vertriebenen“ und TOP 9 „B-Plan Leibnizstraße“ auszutauschen bzw. zu ergänzen.

Darüber hinaus sei das Script zur Schulung der Ratsmitglieder „Einführung in das Planungsrecht“ verteilt worden. Herr Honecker bietet an, das Script den Fraktionen auf Wunsch auch auf CD zur Verfügung zu stellen.

6. **Eintragung Gedenkstein der Vertriebenen im Bergisch Gladbacher Forumpark als Baudenkmal in Denkmalliste**
0052/2015

Auf Anfrage von Herrn Samirae sagt Herr Honecker zu, man werde prüfen, inwieweit die Möglichkeit besteht, in unmittelbarer Nähe des Baudenkmals eine erklärende Tafel zu positionieren.

Auf Anfrage von Herrn Waldschmidt erklärt Herr Honecker, dass der Gedenkstein in der Vergangenheit bereits häufiger versetzt wurde und dies grundsätzlich auch in Zukunft, in Abstimmung mit der unteren Denkmalpflege und dem LVR, möglich sei. Das LVR hat deutlich gemacht, dass die bisherigen Versetzungen zwar den Denkmalwert beeinträchtigten, der Einstufung als Baudenkmal jedoch nicht entgegen stünden.

Auf Anfrage von Frau Schundau sagt Herr Honecker eine Prüfung zu, inwieweit eine günstigere Positionierung des Gedenksteins an anderer Stelle im öffentlichen Raum möglich sei. Ggf. könne dies im Rahmen des beabsichtigten Masterplans „Kunst und Objekte im öffentlichen Raum“ erfolgen.

Auf Anfrage von Frau Graner erläutert Frau Ryborsch die Kriterien zur Beurteilung eines „beweglichen Denkmals“, die im Falle eines Gedenksteins allerdings nicht erfüllt seien.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach unter der laufenden Nummer 175 vorzunehmen.

7. **Eintragung Wohnhaus Broicher Str. 40 in Bergisch Gladbach als Baudenkmal in die Denkmalliste**
0085/2015

Herr Dlugosch bittet um Auskunft, wie der Eigentümer zu der Unterschutzstellung stehe. Herr Höring beantwortet die Frage dahingehend, dass der Eigentümer hinter dem Antrag auf Unterschutzstellung stehe und damit einverstanden sei.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach unter der laufenden Nummer 176 vorzunehmen.

**8. Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0086/2015**

Anhand einer Präsentation erläutert Frau Feldmann die Ziele und Schwerpunktthemen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes und geht dabei auf die Einstufungen der verschiedenen Standortbereiche ein. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Frau Graner dankt der Verwaltung für die arbeitsintensive, aber durchaus lohnenswerte Überarbeitung und Weiterführung des Konzeptes.

Auf Anfrage von Herrn de Lamboy erklärt Herr Schmickler, dass eine parzellenscharfe Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche nicht zu vermeiden sei. Bei den Festlegungen handelt es sich um Darstellungen des Ist-Zustands, die wenig Platz lassen für zukünftigen Bedarf und die der Genehmigung der Bezirksregierung bedürfen. Dafür liefere das Konzept wertvolle Bewertungskriterien für alle zukünftigen Projekte innerhalb der festgelegten Abgrenzung. Dementsprechend sei der Wunsch von Herrn Schundau auf Einstufung des Stadtteils Gronau zum Nahversorgungszentrum zwar nachvollziehbar, aber aufgrund der dort fehlenden Einstufungsvoraussetzungen nicht mit den Zielen und dem Zweck eines Nahversorgungskonzeptes vereinbar.

Auf Anfrage von Herrn Kühl zur künftigen Flexibilität erklärt Herr Schmickler, dass Erweiterungen der zentralen Versorgungsbereiche zur Realisierung geplanter Bauvorhabens einer Änderung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes bedürfen, die der Rat beschließen und die Bezirksregierung genehmigen müsste. Dies hemme jedoch keineswegs die Stadtteilentwicklungen, da Änderungen des Konzepts nur dann erforderlich werden, wenn großflächige Einzelhandelsnutzungen über 800 qm Verkaufsfläche in Bereichen außerhalb der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche Zonen geplant sind.

Herr Waldschmidt begrüßt die veränderte politische Einstellung der Fraktionen und das aufgrund dieses geänderten politischen Willens weiterentwickelte Konzept.

Auf Anfrage von Herrn Samirae erklärt Herr Schmickler, dass die dem Konzept zugrundeliegenden Daten regelmäßig aktualisiert werden. Die Bestimmung des Einzugsbereiches sei sortimentsabhängig und lasse sich naturgemäß nur schwer örtlich abgrenzen.

Auf Anfrage von Herrn Kraus ergänzt Frau Feldmann, dass aktuelle Veränderungen (z.B. zwischenzeitliche Veränderungen bei Geschäftsleerständen) innerhalb der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche jährlich (jeweils im Oktober) ins Konzept übernommen werden. Darüber hinaus ist alle 5 Jahre stadtweite flächendeckende Datenerhebungen zur Einzelhandelsentwicklung vorgesehen, die dann ins Konzept übernommen werden.

Herr Schmickler weist sodann darauf hin, dass der Beschlussvorschlag leicht zu modifizieren sei, die dort genannte Rechtsgrundlage nicht direkt, sondern lediglich analog Anwendung finde.

Dementsprechend fasst der Ausschuss folgenden abgeänderten

Beschluss: (einstimmig)

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept ist in analoger Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

9. **Bebauungsplan Nr. 2427 - Östlich Leibnizstraße -**
- Beschluss zur Aufstellung
0087/2015

Auf Anfrage von Herrn Ebert erläutert Herr Honecker die Gründe für den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes (auszutauschender Übersichtsplan Anlage 1). Demnach wurde das Gebiet um den Anschluss zur „Schluchterheide“ erweitert, um die Deckungsgleichheit zum vorangegangenen Bebauungsplan zu erhalten. Die kleine, im Bereich des Bolzplatzes herausgenommene, Fläche sei bereits im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2449 – Ehem. Wachendorff-Gelände – als öffentliche Grünfläche enthalten und über den städtebaulichen Vertrag als Ausgleichsfläche gesichert.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Ziel ist es, die Größe von Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf die - für nicht großflächige Einzelhandelbetriebe - in der Rechtsprechung definierte maximale Größe von 800 qm Verkaufsfläche zu beschränken und die Festsetzung der Sortimente unter Ableitung aus der Sortimentsliste des in Aufstellung befindlichen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes zu aktualisieren.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen der nördlich gelegenen Mülheimer Straße, der im Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese - dargestellten Mischbebauung im Osten, einer geplanten Senioreneinrichtung im Süden und einem Möbelmarkt bzw. Wohnbebauung im Westen

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

10. **Bebauungsplan Nr. 3345 - Lichtenweg -**
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
0088/2015

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung für den Bebauungsplan Nr. 3345 - Lichtenweg - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mittels Ausgang durchzuführen.

**11. Bebauungsplan Nr. 5511 - Platzer Höhenweg -
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0089/2015**

Auf Anfrage von Frau Bilo erklärt Herr Honecker, dass nicht zu befürchten sei, dass zukünftige Grundstückseigentümer am Rand des Bebauungsplangebietes erfolgreich juristische Schritte gegen den Sportstättenlärm einleiten. Es sei nicht damit zu rechnen, dass die Lärmbelastung das zulässige Maß überschreite, zumal im Bebauungsplan ein größerer Abstand zur Wohnbebauung als im Flächennutzungsplan vorgesehen werde.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE und der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB ist der Bebauungsplan (BP) Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan liegt im Nordwesten des Ortsteiles Bergisch Gladbach Moitzfeld. Er umfasst eine Bautiefe westlich der Straße Platzer Höhenweg ausgehend von Haus Nr. 9 b bis auf die Höhe des Hauses Nr. 38.

- II. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan (BP) Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**12. Änderung Nr. 171/5583 - Bockenberg 2 - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss der Änderung
0099/2015**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 171 / 5583 – Bockenberg 2 – des FNP gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingereichten Stellungnahmen von T1 Landschaftsbeirat des Rheinisch-Bergischen Kreises wird nicht entsprochen.
- II. Gemäß § 2 BauGB wird die Änderung Nr. 171 / 5583 – Bockenberg 2 – des FNP beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

13. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Samirae zitiert die Förderbedingungen und -möglichkeiten des Bundesförderprogramms „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ und fragt an, ob eine Antragstellung beabsichtigt sei.

Herr Schmickler teilt mit, dass das Programm bekannt sei, aber aufgrund der Auslastung der personellen planerischen Kapazitäten über die anstehenden Aufgaben hinaus keine neuen Projekte begonnen werden können.

Frau Graner verweist auf den zweigeteilten Bebauungsplan Nr. 5258 – Marktgalerie Bensberg – und fragt an, ob der zweite Teil für den Teilbereich „Markt bis Wipperfurther Straße“ noch betrieben werde und wie der Stand der Bauaktivitäten sei.

Frau Sprenger erklärt, dass für „Markt 5“ bereits eine Baugenehmigung erteilt wurde und der Abbruchantrag für „Markt 6“ in Kürze genehmigt werde. Dieser Teil des Bebauungsplans werde aufgrund der jüngsten Veränderungen nicht mit Nachdruck weiter verfolgt, um die Spielräume für individuelle Lösungen zu erhöhen. Mit künftigen Neuplanungen werde sich der Gestaltungsbeirat befassen.

Herr Honecker ergänzt, dass man sich mit den fraglichen Flächen auch im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes für Bensberg befassen werde. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden dann in die Entscheidung über die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens einfließen.

Auf Anfrage von Herrn Dlugosch zur Bepflanzung des „Driescher Kreisels“ erläutert Herr Schmickler die gestalterische Idee des Regionalebeirates. Da die Bepflanzung nicht die erhoffte Außenwirkung hatte, musste das Konzept überarbeitet werden. Die neue gestalterische Idee sieht einen Wechsel von Gräser- und Blühstreifen vor. Jetzt erfolge eine Wildblumeneinsaat erfolgen und im Herbst sei dann die Pflanzperiode für die planerisch vorgesehenen Zierlauche.

Herr Kraus nimmt Bezug auf einen Zeitungsartikel und fragt an, ob die Förderung der Regionale aufgrund der verzögerten Arbeiten (insbesondere im Bereich der Buchmühle) gefährdet sei.

Herr Schmickler verweist auf die zeitlichen Abhängigkeiten der Regionalemaßnahmen von den Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz. Nachdem das Land die jeweiligen Maßnahmengenehmigungen nicht koordiniert habe, habe die Stadtverwaltung erfolgreich nachgehakt, um die Regionalemaßnahmen zeitgerecht umsetzen zu können. Er sei zuversichtlich, dass die Zeitpläne eingehalten werden können.

Am 23.04.2015 werde eine Bürgerversammlung zu den anstehenden Baumaßnahmen stattfinden, bei der man sich auch über die Zeitplanung informieren könne.

Herr Höring schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:10 Uhr.

gez. Höring
Vorsitzender

gez. Assmann
Schriftführung