

**Stadt Bergisch Gladbach**

**Der Bürgermeister**

Datum

**17.08.2017**

Ausschussbetreuender Fachbereich

**Zentraler Dienst 6-10**

Schriftführung

Tim Rademacher

Telefon-Nr.

**02202-141324**

## **Niederschrift**

**Gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses**

**Sitzung am Dienstag, 04.07.2017**

Sitzungsort

**Städtische Integrierte Gesamtschule Paffrath, Borngasse 86, 51469 Bergisch Gladbach  
Der Sitzungsraum wird in der Sitzungseinladung bezeichnet.**

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:00 Uhr - 19:40 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 Bestellung des Schriftführers für diese gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses  
0230/2017**
  
- 3 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
  
- 4 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der letzten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses**

- 0254/2017
- 5 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
  - 6 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
  - 7 **Vorschläge der Verwaltung für den Entwurf des Flächennutzungsplan Bergisch Gladbach 2035**  
0196/2017
  - 7.1 **Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 13.06.2017 auf Ortsbesichtigung vor Entscheidungen zum FNP**  
0311/2017
  - 8 **Verkehrsuntersuchung – Status Quo im Stadtgebiet**  
0233/2017
  - 9 **Resolution der IHK zum Kreisgewerbekonzept**  
0197/2017
  - 10 **„Das Bergische Rheinland“ - Zuschlag für die REGIONALE 2025**  
0290/2017
  - 11 **Beschluss Denkmalpflegeplan, Teilbereich Bensberg / Bockenberg**  
0140/2017
  - 12 **Integriertes Handlungskonzept Bensberg**  
- **Beschluss zur Vergabe der Projektsteuerung zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Bensberg**  
0282/2017
  - 13 **Integriertes Handlungskonzept Bensberg**  
- **Beschluss zur Durchführung des städtebaulich freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Umgestaltung der Schloßstraße**  
0283/2017
  - 14 **Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstraße -**  
- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.05.1998**  
- **Beschluss zur Aufstellung**  
0250/2017
  - 15 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

## Protokollierung

### Ö Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses, Herr Höring, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Ausschussmitglieder, Mitglieder der Verwaltung, extern Vortragenden sowie Pressevertreter und eröffnet die gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses.

Herr Höring weist auf die Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse des Rates der Stadt Bergisch Gladbach hin. Demnach könne in dieser Sitzung innerhalb der beiden Ausschüsse und untereinander diskutiert werden, eine Podiumsdiskussion oder Diskussion mit dem Publikum sei hingegen nicht möglich. Neben der offiziellen Aufzeichnung zur Erstellung der Niederschrift seien keine Film- und Tonaufnahmen zulässig.

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden einigen sich der Flächennutzungsplanausschuss und der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss übereinstimmend, dass TOP 15 als TOP 7.1 vorgezogen wird.

Herr Höring gibt die nicht anwesenden Ausschussmitglieder bekannt (siehe Anlage 01\_Teilnehmerverzeichnis) und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

#### 2. Bestellung des Schriftführers für diese gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses

0230/2017

Der Flächennutzungsplanausschuss und der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fassen folgenden

Beschluss (einstimmig):

Zum Schriftführer dieser gemeinsamen Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses wird Herr Tim Rademacher gewählt.

#### 3. Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

Der Flächennutzungsplanausschuss und der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fassen folgenden

Beschluss (einstimmig):

Die Niederschrift der vergangenen Sitzung wird genehmigt.

4. **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der letzten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses**  
*0254/2017*

Der Flächennutzungsplanausschuss und der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nehmen die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

5. **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

Es gibt keine Mitteilungen.

6. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

Herr Höring erteilt Frau Sprenger das Wort. Sie hat folgende Mitteilungen:

Im letzten Jahr sei im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss ein Aufstellungsbeschluss für ein großes Grundstück in der Straße Am Birkenbusch gefasst worden. Dieser Bebauungsplan (BP 2314) trage den Titel „Wäldchen, Am Birkenbusch“ und liege im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Gronauer Waldsiedlung. Gleichzeitig liege auf dem Grundstück noch eine Baumschutzsatzung. Der Aufstellungsbeschluss sei damals gefasst worden, um ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück steuernd begleiten zu können. Im Ergebnis liege nun eine Planung vor, die den Zielen des Bebauungsplanes entspreche. Jetzt sei eine entsprechende Bauvoranfrage gestellt worden und die Verwaltung beabsichtige, diese Bauvoranfrage, die mit den im Aufstellungsbeschluss genannten Zielen im Einklang stehe, auf der Grundlage des § 34 BauGB zu genehmigen.

7. **Vorschläge der Verwaltung für den Entwurf des Flächennutzungsplan Bergisch Gladbach 2035**  
*0196/2017*

Herr Höring betont, dass in der Sitzung keine Entscheidung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes getroffen werde. Vielmehr würden die Vorschläge über die Sommerferien durch die Ausschussmitglieder und Fraktionen beraten, sodass in der gemeinsamen Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 26.09.2017 eine Entscheidung getroffen werden könne. Das Einreichen von Änderungsanträgen sei – auch in der Sitzung am 26.09.2017 – möglich. Herr Höring bittet jedoch, diese möglichst früh und in Schriftform einzureichen, um eine umfangreiche Auseinandersetzung mit diesen zu gewährleisten.

Herr Höring übergibt Herrn Sterl, Büro Post Welters, das Wort. Herr Sterl hält einen Vortrag anhand einer Powerpoint-Präsentation, welche als „Anlage 02\_Päsentation Post Welters“ der Niederschrift beigelegt wird. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die Anlage verwiesen.

Frau Graner erkundigt sich über die Ausnutzungsziffern in den Steckbriefen im Flächennutzungsplan. Diese seien als zusätzliche Information gedacht, führten hingegen zu Irritationen der Bürgerinnen und Bürger. Hierzu fragt sie, ob die Ausnutzungsziffern in den zukünftigen Steckbriefen weiterhin vorgesehen seien.

Frau Schundau merkt an, dass die dem Entwurf des Flächennutzungsplans zugrunde gelegte prognostizierte Bevölkerungszunahme nicht zurückgenommen worden sei. Hingegen seien die neu auszuweisenden Wohnbauflächen zurückgenommen worden. Zusammengefasst bedeute dies eine zunehmende Verdichtung in den neu auszuweisenden Flächen. Im neuen Entwurf des

Flächennutzungsplanes seien zudem die gegenwärtigen und zukünftigen Verkehrsprobleme unbeachtet gelassen. Zudem fehlten der Umweltschutz sowie die klimatischen Auswirkungen durch die entsprechenden Bebauungen und durch Gewerbe in dem Entwurf. Im Bereich der Ausweisung neuer Gewerbegebiete scheine eine extreme Lobbyarbeit stattgefunden zu haben. Sie stelle sich die Frage, ob Gewerbeflächen in dieser Größe ausgewiesen werden müssten, zumal das Gewerbegebiet Obereschbach noch nicht ausgelastet sei. Es sei zudem aus der Vorlage nicht erkennbar, ob alle Anregungen der Bürgerinnen und Bürger und der Träger öffentlicher Belange Berücksichtigung gefunden hätten. Frau Schundau verweist abschließend auf eine Berechnung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW, nach der durch eine Umsetzung des Flächennutzungsplanes im bisherigen Entwurf 17 Hektar Wald verloren gehen würden – hierfür gäbe es keine Ausgleichsflächen.

Frau Meinhardt hält den Entwurf weiterhin für maß- und ziellos. Zudem sei erkennbar, dass die zuvor aufgestellten Fachkonzepte (z.B. Freiraumkonzept, Mobilitätskonzept) nur Abwägungsmaterial seien. Daher dränge sich die Frage auf, warum diese denn aufgestellt worden seien. Die Abwägung werde immer entgegen der Bürgerinteressen vorgenommen. Als Beispiel der Maßlosigkeit nennt Frau Meinhardt die Änderung des Bebauungsplanes im Zusammenhang mit dem Edeka-Markt in Herkenrath, bei dem weitere Einzelhandelsflächen hinzugekommen seien. Demnach habe sie Verständnis für Bürgerinnen und Bürger, die sich nicht ernst genommen fühlten.

Herr Höring merkt an, dass es im Zusammenhang mit dem Edeka-Markt in Herkenrath bisher keine Änderung des Bebauungsplanes, sondern lediglich einen Aufstellungsbeschluss gebe.

Herr Flügge bezieht Stellung zu den vorhergegangenen Äußerungen der Ausschussmitglieder. Zunächst erläutert Herr Flügge die Systematik der Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan lege einen Rahmen für das gesamte Stadtgebiet fest, welcher anschließend durch bedarfsgerecht entwickelte Bebauungspläne ausgefüllt werde. Dies sei Kernbestandteil der grundgesetzlich verankerten Planungshoheit der Gemeinde. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Bergisch Gladbach 2035 komme die Stadt Bergisch Gladbach dieser Aufgabe bzw. Pflicht nach. Die Planungen der Stadt erfolgten jedoch nicht isoliert – vielmehr sei die Stadt in eine Region eingebettet und bekomme beispielsweise durch die Bezirksregierung Zahlen genannt. Diese bildeten eine Leitidee, innerhalb derer sich die Stadt bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans bewegen müsse. Diese Leitidee sei gewissermaßen die Erwartung, welche die Gesamtregion an die Stadt Bergisch Gladbach habe, und für welche bestenfalls Flächen gefunden würden.

Bei der vorgezogenen Bürger- und Trägerbeteiligung sei bezüglich der Natur und Landschaft festzustellen, dass sich in manchen Teilen die Einschätzungen der Bürgerinnen und Bürger mit denen der Träger öffentlicher Belange trafen, sodass viele Flächen aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans in Frage gestellt würden. Bei anderen Flächen sei dies wiederum nicht der Fall. Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung sei es letztendlich, allen Interessen gerecht zu werden.

In Bezug auf die Äußerung Frau Schundaus erläutert Herr Flügge, dass die Bevölkerungsprognose deshalb nicht zurückgenommen worden sei, da diese sich nicht verändert habe und demnach weiterverfolgt werde. Welche Dichtewerte konkret in den einzelnen, sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelnden, Bebauungsplänen berücksichtigt würden, sei Teil der späteren Phase der Bauleitplanung.

Zum Gewerbegebiet Obereschbach teilt Herr Flügge mit, dass nur noch eine überschaubare Fläche zur Verfügung stehe. Zudem seien die dortigen Flächen nicht offensiv durch die Stadt vermarktet, sondern vielmehr gemeinsam mit dem Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebs zugeteilt worden, um Inhalte wie beispielsweise Arbeitsplätze, Architektur oder die Kompatibilität zu anderen Gewerbegebieten steuern zu können. Obereschbach könne damit als Blaupause für weitere Gewerbegebiete dienen.

Herr Flügge weist darauf hin, dass die Verwaltung aktuell lediglich über den Stand der vorgezogenen Bürger- und Trägerbeteiligung informiere und noch keine Beschlüsse gefasst würden. Der Beschluss der Offenlage werde am 20.12.2017 stattfinden.

Herr Sterl geht ergänzend auf die Äußerungen und Nachfragen der Ausschussmitglieder ein. Ob die im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in den Steckbriefen enthaltenen Dichtewerte auch im Entwurf vorhanden sein werden, werde noch mit der Verwaltung abgestimmt. In jedem Fall seien diese Angaben keine verbindlichen, sondern informelle Aussagen. Erst der Bebauungsplan lege diese Werte verbindlich fest.

Derzeit finde parallel eine Verkehrsuntersuchung statt, sodass deren überschlägige Ergebnisse eingearbeitet werden könnten. Konkrete Verkehrsuntersuchungen seien für das jeweilige Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Die Umweltauswirkungen würden in den einzelnen Steckbriefen dargestellt.

Herr Karich bedankt sich bei der Verwaltung. Die FDP sei der Ansicht, dass die Vorschläge für den Entwurf des Flächennutzungsplanes umfassend, verantwortungsbewusst und professionell ausgearbeitet worden seien. Die Vorschläge aus den Diskussionen und Anregungen der Bürger- und Trägerbeteiligung seien in hohem Maße berücksichtigt worden. Bergisch Gladbach bleibe mit dem vorliegenden Entwurf eine attraktive Stadt. Die FDP habe hingegen die Sorge, dass die ausgewiesenen Wohnflächen nicht ausreichten. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Autobahn A4 halte die FDP für sehr diskussionswürdig; auch um die Verkehrsbelastung im Innenbereich zu reduzieren. Man erwarte bereits vor Umsetzung der verbindlichen Baupläne eine zufriedenstellende Lösung der Verkehrsprobleme. Im Allgemeinen sei der Entwurf des Flächennutzungsplans sehr diskussionswürdig, weshalb die FDP hierzu bis zum 26.09.2017 eine Stellungnahme erarbeite. Die Stadt benötige Raum für Wohnen und Arbeiten und insbesondere für zukünftige Generationen. Gestaltung sei politisch nur mit Wachstum realisierbar. Der Flächennutzungsplan könne hierfür die Voraussetzungen schaffen.

Herr Dr. Metten weist darauf hin, dass die CDU-Fraktion die Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange sowie Vorschläge der Verwaltung für den Entwurf des Flächennutzungsplans derzeit noch nicht in aller Tiefe durchgearbeitet habe, dies jedoch in der Zeit bis zur Sitzung am 26.09.2017 erledigen werde. In einer Klausurtagung Anfang September 2017 werde die CDU-Fraktion jede einzelne Fläche durchgehen und besprechen. Einzelne Flächen werde man sich zudem vor Ort ansehen. Im Ergebnis werde man somit für jede Fläche zu einer Wertung gelangen, ob dem Entwurf der Verwaltung gefolgt werden könne oder nicht. Insgesamt sei erkennbar, dass es zu einer deutlichen Flächenreduktion gekommen sei. Im Anschluss an die interne Willensbildung werde man sich mit dem Kooperationspartner hinsichtlich eines gemeinsamen Änderungsantrages abstimmen. Herr Dr. Metten lädt zudem alle weiteren Parteien zu einer Auseinandersetzung darüber ein, bezüglich welcher Flächen Konsens und damit eine breite Mehrheit für eine Art „Kern-FNP“ bestehe.

Bezüglich der Verkehrsprobleme sei für die CDU-Fraktion wesentlich, dass diese vor der Entwicklung neuer Flächen gelöst würden.

In Anlehnung an die Äußerungen Frau Schundaus erläutert Herr Dr. Metten, dass die Bevölkerungsprognose nicht einfach verändert werden und dadurch alle Probleme gelöst werden könnten. Zudem unterlägen diese dem Wechselspiel aus Angebot und Nachfrage. Des Weiteren sei die Stadt Bergisch Gladbach interkommunal vernetzt.

Bezüglich der Entwicklung des Gewerbegebietes Zinkhütte werde die CDU-Fraktion das Gespräch mit der Firma Krüger suchen. Herr Dr. Metten gibt zu bedenken, dass es wichtig sei, den Bestand der Firma zu gewährleisten, und dass dessen Entwicklung nicht alleine an Stellplätze geknüpft werden könne. Man müsse daher sorgfältig über die Stellplätze und Entwicklungsmöglichkeiten nachdenken, wobei der Flächenverbrauch selbstverständlich nicht unendlich sein könne. Ähnliches gelte im Zusammenhang mit dem Edeka-Markt in Herkenrath. Hier müsse man sehen, inwieweit

eine Angebotssituation geschaffen werden müsse, um den Einzelhandelsstandort Herkenrath zu sichern. Derzeit sei dieser nicht auf Dauer gesichert.

Ob alle Bürgeranregungen und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange berücksichtigt worden seien, werde von der CDU-Fraktion überprüft.

Diskussionsbedarf gebe es noch bezüglich der Ausweisung von Sondergebieten. Hierzu sei in den Beratungen zu klären, ob bzw. inwieweit es diesbezüglich eine Verzahnung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bergisch Gladbach gebe.

Herr Dr. Metten geht davon aus, dass, für den Fall, dass ökologisch wertvolle Flächen vernichtet würden, diese durch Ausgleichsflächen ersetzt werden müssten.

Auf Frau Meinhardts Äußerung eingehend weist Herr Dr. Metten darauf hin, dass alle, bereits vor dem Flächennutzungsplan-Prozess aufgestellten, Fachkonzepte das Ziel gehabt hätten, als Abwägungsgrundlage für den Flächennutzungsplan berücksichtigt werden zu können. Die einzelnen Konzepte seien untereinander nicht widerspruchsfrei. Deshalb müsse nun in den nächsten Wochen eine Abwägung durchgeführt werden.

Herr Waldschmidt erklärt, dass auch die SPD-Fraktion in einer Klausurtagung zusammenkommen und eine intensive Abwägung vornehmen werde. Berücksichtigt würden hierbei sowohl sämtliche Fachkonzepte als auch die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange. Die Abwägung habe vor dem Hintergrund der Gesamtverantwortung für die Stadt Bergisch Gladbach zu erfolgen, was alle Aspekte wie z.B. Natur, Wohnen oder Arbeiten einschließe. Für die SPD-Fraktion sei insbesondere der bezahlbare Wohnraum von Bedeutung. Herr Waldschmidt kündigt an, sich nach der Abwägung mit dem Kooperationspartner in Verbindung zu setzen, um eine gemeinsame Linie zu erarbeiten.

Herr Klein geht auf den Inhalt der Vorschläge der Verwaltung für den Entwurf des Flächennutzungsplanes ein. Er betont, dass die ungelösten Verkehrsprobleme zuallererst und umfassend gelöst werden müssten. Herr Klein zeigt sich verwundert über die großen Unterschiede zwischen dem Vorentwurf und dem Entwurf des Flächennutzungsplanes. Zudem hätte man das Thema des sozialen Wohnraumes viel eher angehen sollen. Herr Klein verweist darauf, dass bereits gefasste Beschlüsse zur Schaffung neuen Wohnraums – z.B. in Schildgen, wo im Jahr 2005 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden sei – nicht umgesetzt würden. Bezüglich der Gewerbeflächen wundert er sich, dass beispielsweise in Voislöhe Flächen für ein Gewerbegebiet ausgewiesen würden. Es sei nicht erkennbar, weshalb derart viele neue Flächen benötigt würden, obwohl viele bisherige Flächen nicht ausgenutzt würden.

Herr Schundau verweist auf Fehlschlüsse in der Argumentation, die fehlende Nachvollziehbarkeit der Berücksichtigung aller Stellungnahmen und fehlende Quellenangaben. Man habe stichprobenartig festgestellt, dass nicht alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt worden seien. Seine Fraktion habe grundsätzlich den Verdacht, die Verwaltung habe zum Teil zunächst höhere Flächen ausgewiesen, um nach einer Reduktion unter Berücksichtigung der Stellungnahmen immer noch ausreichend Fläche ausweisen zu können. Zudem wehre man sich weiterhin dagegen, dass die Berücksichtigung der Umweltbelange in das an den Flächennutzungsplan anschließende Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen verschoben würde. Gleiches gelte für die Lösung der Verkehrsprobleme. Zudem verweist Herr Schundau auf einen Beschluss, dass für Gewerbeflächen kein Wald vernichtet werden dürfe.

Frau Graner erinnert, dass man sich auf dem halben Weg zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes befinde. Für die kommenden Schritte müsse man einige Fakten im Auge behalten. So müsse man beispielsweise gegen die stark gestiegenen und steigenden Grundstückspreise steuern. Die bestehenden Bebauungspläne könnten vor diesem Hintergrund erneut auf eine mögliche Verdichtung untersucht und Baugenehmigungen schneller erteilt werden müssen. Parallel dazu sei es sinnvoll, den Markt weiterhin zu beobachten und insbesondere zu prüfen, ob die Prognosen tatsächlich zutreffen.

Frau Graner ist verwundert, dass die Bevölkerung den Flächennutzungsplan als Bedrohung empfinde. Eine Erklärung könne sein, dass die Verwaltung die Bedeutung dieses Instrumentes nicht ausreichend erklärt habe. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen seien nur eine Option und müssten durch einen Bebauungsplan noch hinreichend konkretisiert werden. Es handele sich um eine stadtentwicklungspolitische Chance.

Herr Samirae hält es für wenig realistisch, dass mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans die derzeitigen Verkehrsprobleme gelöst werden können. Die Stadt Bergisch Gladbach habe noch nie richtig in Verkehrsinfrastruktur investiert oder gar einen Verkehrsplaner eingestellt. Nun sei dies erfreulicherweise geschehen und die Stadt Bergisch Gladbach habe einen ganzheitlichen Verkehrsplaner eingestellt. Er erwarte, dass dessen Planungen nun parallel zum Flächennutzungsplan-Prozess laufen. Die Überarbeitung von Verkehrsknotenpunkten halte er nicht für den richtigen Weg. Es gebe einige große Verkehrsprobleme. Einerseits sei dies die zukünftige Nutzung des alten Bahndamms, zum anderen die nicht im Entwurf zum Flächennutzungsplan enthaltene Anbindung an das Merheimer Kreuz. Diese Anbindung müsse als Alternative zum Bahndamm noch in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden, da man sich nicht auf eine Variante verlassen könne. Des Weiteren laufe die interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Köln nicht optimal.

Durch die ausgewiesenen Wohnbauflächen käme es, sofern diese umgesetzt werden würden, zu einer Mehrbelastung der Verkehrsinfrastruktur. Es müssten größere Infrastrukturlösungen für die gesamte Stadt, und nicht für Teilbereiche, geschaffen werden. Herr Samirae wünsche sich daher parallel zum Beschluss des Flächennutzungsplans einen Beschluss zu einem Verkehrskonzept.

In Bezug auf eine vorhergegangene Äußerung bezweifelt Herr Ebert, dass die Grundstückspreise über das Angebot an Wohnbauflächen gesteuert werden könne. Vielmehr bemäßen sich diese nach der Lage der Grundstücke.

Herr Ebert geht auf die Bevölkerungsprognosen ein. Es gäbe einen Zustrom in die Region, wobei nicht klar sei, aus welcher Gegend die einzelnen Personen kämen. Die Personen, welche nach Bergisch Gladbach kämen, entschieden sich bewusst für diesen Schritt. Herr Ebert nennt die Zuwanderungszahlen für die Jahre 2015 und 2016 und betont, dass diese Werte über allen angenommenen Bevölkerungsprognosen lägen. Die Bevölkerungszunahme sei daher eine Tatsache, mit der es sich auseinanderzusetzen gelte.

Herr Ebert schildert seine Eindrücke aus den Gesprächen mit den Bürgerinitiativen. Ein häufig geäußertes Wunsch sei es, er fasse dies als Kompliment an die Stadt auf, das hochwertige Lebensumfeld zu erhalten. Einerseits wünsche man sich hierzu z.B. im Norden der Stadt eine zunehmende Verdichtung, um keine neuen Wohnbauflächen ausweisen zu müssen und damit Natur zu erhalten. In anderen Stadtteilen – als Beispiel nennt Herr Ebert Refrath - fordere man hingegen das Gegenteil, nämlich die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, um eine zunehmende Verdichtung im eigenen Stadtteil zu vermeiden. Denn diese führe ebenfalls zu einer Veränderung des Wohnumfeldes, welche als negativ empfunden werde. Die Abwägung sei daher sehr schwierig.

In Bezug auf Herrn Klein betont Herr Dr. Metten, dass die CDU-Fraktion kein Gewerbegebiet in Voislöhe plane. Dies sei ein Wahlversprechen, an welchem die CDU gemessen werden könne.

Herr Flügge bezieht sich auf Äußerungen zum Thema Verkehr. Im Flächennutzungsplan würden übergeordnete Planungen von Verkehrsträgern nachrichtlich übernommen. Daher werde die Anbindung an das Merheimer Kreuz nicht übernommen.

In Bezug auf eine Nachfrage hinsichtlich Ausgleichflächen außerhalb des Gemeindegebietes betont Herr Flügge, dass es möglich sei, diese interkommunal nachzugleichen.

Herr Flügge betont, dass das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes deutlich über das rechtlich vorgesehene Maß hinausgehe. Beispielsweise seien alle Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie Träger öffentlicher Belange im Internet abrufbar, nachdem diese geschwärzt worden seien.



**7.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 13.06.2017 auf Ortsbesichtigung vor Entscheidungen zum FNP**  
*0311/2017*

Herr Schundau erläutert den Antrag. Ziel sei es, eine gemeinsame Lösung zwischen Verwaltung und Bürgerinitiativen zu finden. Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN fordere daher einen Flächennutzungsplanausschuss in der ursprünglich vorgesehen Form. Dieser sei als Austauschveranstaltung zwischen Bürgerinnen und Bürgern sowie der Verwaltung in den einzelnen Stadtteilen vorgesehen gewesen.

Herr Flügge begründet die Ablehnung des Antrags. Das Baugesetzbuch sehe eine solche Beteiligung nicht zwingend vor. Zudem sei ein Flächennutzungsplan als Pflichtaufgabe der Gemeinde in einem überschaubaren Zeitrahmen aufzustellen. Dem widerspräche eine derart umfassende Beteiligung ausdrücklich. Die Stadt habe einen Flächennutzungsplan zwingend aufzustellen, wenn die städtebauliche Ordnung es erfordere. Um den gegenwärtigen Anforderungen der beabsichtigen städtebaulichen Entwicklung entsprechen zu können, müsse der Flächennutzungsplan auf absehbare Zeit rechtskräftig aufgestellt werden. Denn bis die dort ausgewiesenen Flächen tatsächlich umgesetzt werden könnten, verginge mit der anschließenden Aufstellung eines Bebauungsplanes und z.B. der Erschließung noch einige Zeit.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss und der Flächennutzungsplanausschuss fassen folgenden

Beschluss (mehrheitlich, gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und bei einer Enthaltung durch ein Mitglied der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL):

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN wird abgelehnt.

**8. Verkehrsuntersuchung – Status Quo im Stadtgebiet**  
*0233/2017*

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss und der Flächennutzungsplanausschuss nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

**9. Resolution der IHK zum Kreisgewerbekonzept**  
*0197/2017*

Frau Meinhardt bittet die Verwaltung um Prüfung und schriftliche Mitteilung der rechtlichen Voraussetzungen, unter denen Resolutionen als Mitteilungsvorlage in den Flächennutzungsplanausschuss bzw. Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss übernommen werden können. Die Antwort der Verwaltung ist als „Anlage 03\_Antwort Verwaltung Resolutionen“ der Niederschrift beigelegt.

Der Flächennutzungsplanausschuss und der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

**10. „Das Bergische Rheinland“ - Zuschlag für die REGIONALE 2025**  
*0290/2017*

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

**11. Beschluss Denkmalpflegeplan, Teilbereich Bensberg / Bockenberg**  
*0140/2017*

Herr Ebert dankt der Verwaltung und dem beauftragten Architekturbüro und bezeichnet die Erstellung des Denkmalpflegeplans als sehr sorgfältig. Für die Arbeit im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss sei es besonders wertvoll, dass der Denkmalpflegeplan über die Denkmäler hinaus auch die erhaltenswerte Bausubstanz und als sog. historischer Kern bezeichnete Objekte enthalte. Ebenso seien die Straßenräume sowie die Vegetation zum Teil aufgenommen worden. Dadurch erhalte die Politik sehr wertvolle Hinweise, wie in Zukunft mit dem Stadtbild umzugehen sei. Frau Schundau schließt sich Herrn Ebert an.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgenden

Beschluss (einstimmig):

Dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach wird folgende Beschlussempfehlung gegeben:

1. Der Denkmalpflegeplan für den Teilbereich Bensberg/ Bockenberg wird in der vorliegenden Fassung verabschiedet und ist von der Verwaltung zu beachten.
2. Das Maßnahmen- und Handlungskonzept (Teil 5) des Denkmalpflegeplans für den Teilbereich Bensberg/ Bockenberg und die darin enthaltenen Ziele sind zukünftig bei allen gemeindlichen Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen und in die Abwägung/ Entscheidungsfindung einzubeziehen.

**12. Integriertes Handlungskonzept Bensberg**  
**- Beschluss zur Vergabe der Projektsteuerung zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Bensberg**  
*0282/2017*

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgenden

Beschluss (einstimmig):

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt - vorbehaltlich des Eingangs des Förderbescheides zum Stadterneuerungsprogramm 2017 - die Vergabe der Projektsteuerung zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Bensberg.

**13. Integriertes Handlungskonzept Bensberg**  
**- Beschluss zur Durchführung des städtebaulich freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Umgestaltung der Schloßstraße**  
*0283/2017*

Herr Höring übergibt Frau Dipl.-Ing Martina Klöhn (weyer gruppe/ PROBIOTEC GmbH) das Wort. Frau Klöhn hält einen Vortrag anhand einer Präsentation, die als „Anlage 04\_Präsentation Wettbewerbsmanagement“ der Niederschrift beigelegt ist.

Auf Herrn Dr. Metten's Nachfrage bestätigt Frau Klöhn, dass aus dem Realisierungswettbewerb eine Umsetzungsverpflichtung folge.

Herr Dr. Metten hält es für die Zukunft für sehr wichtig, ein Konstrukt zu finden, über welches eine Beteiligung der Politik an Fragen der Gestaltung stattfinden könne. Dies habe die Erfahrung der letzten Jahre gezeigt. Eine solche Einbindung diene der Steigerung der Akzeptanz von

Entscheidungen. Die lediglich beratende Funktion reiche nicht aus, vielmehr müsse der Politik ein Mitspracherecht eingeräumt werden.

Herr Honecker erläutert die förderungsbedingte Notwendigkeit, in diesem Fall ein derart umfangreiches Wettbewerbsverfahren durchführen zu müssen. Durch die Konfiguration einer immer noch greifbaren Anzahl an Preisrichtern habe man durch die Beratungsfunktion aller Fraktionen in den Jurysitzungen auch ein Mitspracherecht für die Politik ermöglicht. In zukünftigen Wettbewerben sei das Thema neu zu verhandeln.

Herr Dr. Metten kann sich vorstellen, Wege zu erörtern, die Anzahl der in der Jury vertretenen Ausschussmitglieder zu reduzieren, um eine überdimensionale Jury zu verhindern. Allgemein müsse man in Gestaltungswettbewerben eine Lösung finden, hinter welcher die Bevölkerung stehe.

Auf Frau Bilo's Nachfrage erläutert Frau Klöhn, dass es bei Wettbewerbsverfahren grundsätzlich eine ungerade Anzahl an Wettbewerbsbeiträgen gebe. Mit der Verwaltung habe man sich auf neun Beiträge verständigt. Zu den weiteren Fragen Frau Bilo's führt sie aus: Bezüglich der Realisierung habe man keinen Zeitplan vorgegeben. Dieser werde von den Wettbewerbsteilnehmern im Rahmen der Konzepterstellung gefordert.

Grundsätzlich sei es möglich, im Zusammenhang mit Realisierungswettbewerben einen anderen als den erstplatzierten Wettbewerbsteilnehmer zu beauftragen. Solche Fälle habe es bereits gegeben. Hierzu erläutert Herr Honecker, dass nach Wettbewerbsrecht sehr gewichtige Gründe vorliegen müssten, damit von der Entscheidung der Jury abgewichen werden könne. Praktisch sei dies aufgrund der fachlichen Vorprüfung nahezu ausgeschlossen. Bezüglich der Zeitplanung sei man vom Fördermittelgeber abhängig. Derzeit liege für das Stadtentwicklungsprogramm 2017 eine Förderzusage für den ersten Bauabschnitt vor. Diese beziehe sich auf die Treppenanlage sowie den Stadtplatz. Ende 2017 werde man einen Förderantrag für den zweiten Bauabschnitt, den Bereich vor der zukünftigen Marktgalerie, einreichen. Die weiteren Bauabschnitte würden u.a. mit dem Betreiber der Marktgalerie abgestimmt, wobei die Planungsleistungen frühzeitig durchgeführt werden könnten.

Herr Ebert sieht die Tendenz, dass die Akzeptanz eines Urteils eines Fachgremiums höher als die einer politischen Entscheidung sei. Er mache sich daher keine Sorgen über die Beteiligung der Politik bzw. Bürgerschaft. Wichtig seien vor allem die Transparenz und eine saubere Begründung der Juryentscheidung.

Spannend sei für Herrn Ebert der Einbezug des Bereiches oberhalb der Marktgalerie (Engelbertstraße) in die Planungen.

Auf Nachfrage erläutert Herr Honecker, dass dem Stadtgrundriss durch Baumaßnahmen in der Schloßstraße in der Vergangenheit Schaden zugefügt worden, und eine städtebauliche Fassung damit kaum möglich sei. Erschwerend käme die topographische Situation hinzu. Demnach seien die Querverbindungen entscheidende Bindeglieder, um die Schlossstraße mit dem restlichen Teil Bensbergs zu verbinden.

Herr Ebert betont, dass die Straßenunterführungen eine besondere Bedeutung für Fahrradfahrer hätten, da diese Endpunkte von Fahrradrouten seien.

Herr Bihn weist darauf hin, dass die Stelle der Beauftragten für Menschen mit Behinderungen derzeit nicht besetzt sei und diese Belange demnach anderweitig im Prozess berücksichtigt und eingebracht werden müssten.

Herr Waldschmidt erkundigt sich nach den Auswahlkriterien der Fachpreisrichter. Hierzu führt Herr Honecker aus, dass die Fachpreisrichter dieselbe Qualifikation wie die Teilnehmer des Wettbewerbs innehaben müssten. Die Attraktivität eines Wettbewerbs bemesse sich auch nach der Prominenz der

Preisrichter. Die Vorschläge für die Fachpreisrichter habe die Verwaltung unter Hilfestellung der weyer gruppe unterbreitet. Zudem habe er ein Mitglied des Gestaltungsbeirates der Stadt Bergisch Gladbach als Preisrichter gewinnen können, sodass dieses Gremium repräsentiert sei. Zudem habe die Verwaltung Ratschläge bei der Architektenkammer eingeholt.

Frau Schundau erinnert in Anlehnung an Herrn Dr. Metten an negative Erfahrungen mit Gestaltungswettbewerben. Frau Klöhn kündigt an, die Jury im Vorfeld bezüglich dieser Erfahrungen zu sensibilisieren. Man werde sich bemühen, den Ausschussmitgliedern eine aktive Mitarbeit zu ermöglichen.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgenden

Beschluss (einstimmig):

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, für die Qualifizierung der Maßnahme „A 1 Schloßstraße“ des Integrierten Handlungskonzeptes Bensberg auf der Grundlage der in der Beschlussvorlage geschilderten Inhalte und Vorgehensweise einen städtebaulich freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchzuführen. Die Auslobung des Wettbewerbs ist im Europäischen Amtsblatt zu veröffentlichen.

**14. Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstraße -  
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.05.1998  
- Beschluss zur Aufstellung  
0250/2017**

Herrn Schundau ist es aufgrund der Innenstadtlage wichtig, im Bebauungsplan zu sichern, dass an dieser Stelle kein Betriebshof der Firma Isotec entstehe. Herr Honecker weist darauf hin, dass bekannt sei, dass die Firma Isotec diesen Standort als Verwaltungsstandort zu nutzen beabsichtige. Es lägen städtebauliche Überlegungen vor. Zu gegebener Zeit würden diese dem Ausschuss vorgelegt. Im Bebauungsplan werde man – sofern dies der politische Wille sei - entsprechend festsetzen, dass die Errichtung eines Betriebshofes an dieser Stelle nicht möglich sein werde. Herr Ebert betont, dass an dieser Stelle jedoch grundsätzlich Gewerbe, z.B. Arzt- oder Büronutzung, denkbar sei.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgende

Beschlüsse:

I. (mehrheitlich, gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL):

Der am 28.05.1998 gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom Planungsausschuss gefasste Aufstellungsbeschluss zum

**Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –**

ist aufzuheben.

II. (einstimmig, bei Enthaltung des Mitglieds der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL):

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB ist der

## **Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –**

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

### **15. Anfragen der Ausschussmitglieder**

Es gibt keine Anfragen.

Herr Höring bedankt bei der Technik AG der Integrierten Gesamtschule Paffrath und allen Zuschauerinnen und Zuschauern sowie Vertreterinnen und Vertretern der Medien und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Schriftführung

