Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtentwicklungs- und
Planungsausschusses der Stadt
Bergisch Gladbach
26.02.2019

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	5
Einladung	5
Vorlagendokumente	7
TOP Ö 3 Bericht über die SPLA Beschlüsse der letzten Sitzung	7
Mitteilungsvorlage 0022/2019	7
TOP Ö 6 InHK Bensberg Beschluss STEP 2019	9
Beschlussvorlage 0040/2019	9
TOP Ö 7 InHK Bensberg Mitteilung über laufende Projekte	13
Mitteilungsvorlage 0041/2019	13
TOP Ö 8 Mitteilung über Eintragungen in die Denkmalliste	17
Mitteilungsvorlage 0036/2019	17
TOP Ö 9 Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Bau- und Abbruchgenehmigungen für Wohnungen	19
Mitteilungsvorlage 0037/2019	19
Anlage 1 Abbruch und Baugenehmigungen 2016 bis 2018 0037/2019	21
Anlage 2 Baugenehmigungen 0037/2019	23
TOP Ö 10 Neue Landesbauordnung 2019 Änderungen	25
Mitteilungsvorlage 0038/2019	25
TOP Ö 11 4. Änderungssatzung zur Stellplatzablösesatzung	31
Beschlussvorlage 0006/2019	31
Anlage 1 - 4. Änderungssatzung 0006/2019	35

Stadt Bergisch Gladbach

Datum

13.02.2019

Ausschussbetreuender Fachbereich

Zentraler Dienst 6-10

Sachbearbeitung

Friedhelm Assmann

Telefon-Nr.

02202-141428

Tag und Beginn der Sitzung

Dienstag, 26.02.2019, 17:30 Uhr

Einladung

zur 22. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses der Stadt Bergisch Gladbach in der neunten Wahlperiode

Sitzungsort

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

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, verständigen Sie bitte Herrn Assmann, Tel. 02202-141428

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 **Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 3 **Bericht über die Beschlüsse aus der letzten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses**
Vorlage: 0022/2019
- 4 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 5 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6 **InHK Bensberg**
- **Beschluss zum programmjahrbezogenen Förderantrag 2019 des InHK Bensberg**
Vorlage: 0040/2019

- 7 **InHK Bensberg
- Mitteilung zu den laufenden Projekten
Vorlage: 0041/2019**
- 8 **Mitteilung über Eintragungen in die Denkmalliste
Vorlage: 0036/2019**
- 9 **Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Bau- und Abbruchgenehmigungen für
Wohnungen
Vorlage: 0037/2019**
- 10 **Neue Landesbauordnung 2019
- Mitteilung über die wesentlichen Änderungen
Vorlage: 0038/2019**
- 11 **4. Änderungssatzung zur Stellplatzablösesatzung
Vorlage: 0006/2019**
- 12 **Anträge der Fraktionen**
- 13 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

- N Nicht öffentlicher Teil**
- 1 **Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - nicht öffentlicher Teil**
- 2 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 3 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 4 **Bericht aus den Sitzungen des Gestaltungsbeirats
- Sitzungen des Gestaltungsbeirats am 29.11.2018 und 16.01.2019
Vorlage: 0010/2019**
- 5 **Anträge der Fraktionen**
- 6 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

gez. Höring
Vorsitzender

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Zentraler Dienst 6-10

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0022/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	26.02.2019	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Bericht über die Beschlüsse aus der letzten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses

Inhalt der Mitteilung

Ein Bericht zu den TOP 1 bis 6, 10, 11, 13 und 14 erübrigt sich.

7. Beschluss des Denkmalpflegeplan (0396/2018)

Der Rat hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 einstimmig den Denkmalpflegeplan beschlossen und zur Leitlinie der politischen Willensbildung erklärt.

8. Haushaltplanberatungen 2019 und 2020 (0432/2018)

Der Rat hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 mehrheitlich gegen die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, die Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL, die FDP Fraktion, die mitterechts-Fraktion und Herrn Santillán den Gesamthaushalt 2019/2010 (mit Änderungen) beschlossen

- 9. Änderung des FNP im Bereich Dürscheid**
- Beschluss der Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zur
9. Änderung des FNP im Bereich Dürscheid und zum B-Plan 101
- Sondergebiet Nahversorgung Dürscheid –
(0433/2018)
-

Der Gemeinde Kürten wurde am 13.12.2018 mitgeteilt, dass die Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen wurde.

- 12. Bebauungsplan Nr. 2129 – Am Kalkofen –**
- Ergebnis zu den Stellungnahmen
- Beschluss des Städtebaulichen Vertrages
- Beschluss als Satzung
(0435/2018)
-

Der Rat ist in seiner Sitzung am 18.12.2018 einstimmig den Beschlussempfehlungen des SPLA gefolgt und hat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2129 – Am Kalkofen – gefasst.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Stadtplanung

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0040/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses	26.02.2019	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	12.03.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

InHK Bensberg
- Beschluss zum programmjahrbezogenen Förderantrag 2019 des InHK Bensberg

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird damit beauftragt, auf der Grundlage des InHK Bensberg, des Grundförderbescheides der Bezirksregierung Köln vom 31.08.2017 und des Programmjahrtrags 2019 für aktive Stadt- und Ortsteilzentren, die beantragten Einzelmaßnahmen weiter planerisch zu qualifizieren und nach den jeweiligen förderbezogenen Zusagen die Umsetzung anzustreben.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Stadt Bergisch Gladbach hat für die Stadtteile Bensberg/Bockenberg ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) erstellt, das der Rat der Stadt am 13.12.2016 als Grundlage für die Aufnahme in die Programmkulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der Städtebauförderung des Landes NRW beschlossen hat. Das Konzept formuliert konkrete Maßnahmen und Handlungsvorschläge für thematische und räumliche Teilbereiche, Umsetzungsstrategien und -zeiträume sowie die notwendigen Beteiligungs- und Planungsprozesse. Der Grundförderantrag sowie der Programmjahrtrag für 2017 wurden gemäß Ratsbeschluss vom 13.12.2016 Ende Dezember 2016 bei der Bezirksregierung Köln gestellt, der Grundförderantrag wurde am 31.08.2017 in einer Gesamthöhe von 15.755.950 € und der Programmjahrtrag für das Programmjahr 2017 im September 2017 in einer Höhe von 1.022.533 € bewilligt. Der Programmjahrtrag für das Programmjahr 2018 wurde im November 2018 von der Bezirksregierung in voller Höhe (2.612.000 €) bewilligt.

Obwohl mit dem Ratsbeschluss vom 13.12.2016 über die Gesamtmaßnahmen das InHK in Gänze durch den Rat legitimiert worden ist, besteht die Bezirksregierung auf einen zusätzlichen Beschluss des jeweiligen, für das Programmjahr zur Förderung vorgelegten, Maßnahmenpakets.

Der kommunale Eigenanteil an den konkret für 2019 beantragten Maßnahmen in Höhe von 30% der maßnahmenbezogenen Kosten, ist bereits als Teil des Haushaltsplanes in den Sitzungen von HFA und Rat im Dezember 2018 zum Beschluss vorgelegt worden.

Im Folgenden werden die beantragten Maßnahmen für 2019 kurz erläutert.

- **InHK Maßnahme I2 – Öffentlichkeitsarbeit / Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - Informationsveranstaltungen
 - Informationsmaterial: Flyer, Plakate, Broschüren
 - Tag der Städtebauförderung

Eine offensive und umfassende Beteiligung und Information der Öffentlichkeit ist ein wesentlicher Bestandteil der Umsetzung des InHK Bensberg. Hierzu gilt es, an die erfolgreiche Bürgerbeteiligung im Rahmen der Konzepterstellung anzuknüpfen und der hohen Erwartungshaltung der Öffentlichkeit, die mit der Umsetzung des InHK Bensberg verbunden wird, gerecht zu werden. Ziel ist es, sowohl Information, Transparenz, Identifikation und Image zu erhöhen als auch die Mitwirkungsbereitschaft wie auch damit verbundenes privates Engagement und Investitionen zu mobilisieren.

Bereits am 13.05.2017 hat die Verwaltung am Tag der Städtebauförderung unter dem Motto „**Blick auf gestern, heute und morgen**“ teilgenommen. Im Vordergrund stand das InHK Bensberg als Gesamtkonzept, sowie die Historie, Gegenwart und Zukunft von Bensberg, auch bezogen auf die geplanten Maßnahmen. Ziel war es, im Rahmen einer publikumswirksamen Veranstaltung die Bürgerinnen und Bürger über Ziele, Inhalte und Ergebnisse aus dem InHK Bensberg zu informieren und für das räumliche Entwicklungskonzept und dessen Einzelmaßnahmen ein Bewusstsein zu schaffen.

Letztes Jahr fand der Tag der Städtebauförderung am 05.05.2018 statt und die Verwaltung hat unter dem Titel „**Bensberg | Neue Wege beschreiten**“ teilgenommen. Der Fokus wurde auf diejenigen Maßnahmen gelegt, die für das Förderprogrammjahr 2017/2018 qualifiziert wurden und in der Planung und/oder kurz

vor der Umsetzung standen. Vergleich hierzu auch Drucksachen Nr. 0103/2018 Mitteilung über die Teilnahme am Tag der Städtebauförderung (SPLA 17.04.2018).

Auch in diesem Jahr wird die Stadt am 11.05.2019 am Tag der Städtebauförderung teilnehmen. Das Motto sowie die Konzeption der Veranstaltung werden derzeit erarbeitet und in einer gesonderten Mitteilungsvorlage zu einem späteren Zeitpunkt im Ausschuss vorgestellt.

- **InHK Maßnahme A7 – Leit- und Informationssystem**

Ein wichtiger Bestandteil einer besucher- und touristenfreundlichen Stadtgestaltung ist das Leit- und Informationssystem (Beschilderungskonzept) der Stadt. Ein leicht verständliches, hochwertiges und ansprechendes Leit- und Informationssystem erleichtert nicht nur Ortsfremden die Orientierung im Stadtgebiet.

Im Stadtteil soll es eine einheitliche Beschilderung der wichtigen Ziele geben, welche auch touristisch nutzbar sind. Das neue Leit- und Informationssystem soll dabei nicht nur auf besonderer Orte und Sehenswürdigkeiten hinweisen, sondern auch, im Sinne einer Förderung des Einkaufsstandortes Innenstadt, auf den Einzelhandelsbereich.

Das Konzept für das Leit- und Informationssystem wurde bereits förderunschädlich erarbeitet und eine Angebotsabfrage durchgeführt, sodass zu gegebener Zeit unverzüglich mit der Umsetzung begonnen werden kann. Als gestalterische Vorgabe wird das Leit- und Informationssystem der Stadtmitte aufgegriffen und für Bensberg angepasst.

- **InHK Maßnahme A8 – Erarbeitung Gestaltungsleitfaden Schloßstrasse**

Die Schloßstraße soll in ihrer Eigenart als zentrale Einkaufsstraße Bensbergs geschützt werden. Die Gebäude und ihre Gestaltung sollen auch zukünftig zur Schloßstraße passen. Dies betrifft Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen an Bestandsgebäuden einerseits sowie die Gestaltung von Neubauten andererseits. Bauliche Maßnahmen sollen sich in ihre Umgebung einfügen und das Erscheinungsbild der Schloßstraße im Ganzen verbessert werden. Dafür ist es notwendig, die vier unterschiedlichen Teilbereiche mit einem einheitlichen und attraktiven Erscheinungsbild zu versehen und dies auch zukünftig zu erhalten.

Eine gute Gestaltung ist dabei kein Selbstzweck, sondern dient auch dazu, dass die Schloßstraße ihrer Funktion als Einkaufsort, Treffpunkt und Aufenthaltsraum gerecht wird.

Der Gestaltungsleitfaden dient Eigentümern und Gewerbetreibenden gleichermaßen als Grundlage zu den gestalterischen Möglichkeiten in der Schloßstraße und informiert beispielsweise über den Umgang mit dem Gebäudebestand, Neubauten sowie baulichen Ergänzungen. Darüber hinaus beinhaltet der Gestaltungsleitfaden Vorschläge für die Gestaltung von Werbeanlagen, die Warenpräsentation / Schaufenstergestaltung und die Außengastronomie.

- **InHK Maßnahme A3 – Burggraben, hier: Aufwertung der Fahrbahn von Gartenstraße bis Fischbachstraße, Böschung zwischen Burggraben und Rathaus, sowie Spielplatz Engelbertstraße**

Der Burggraben prägt im unmittelbaren Umfeld der Denkmäler Malerwinkel, Rathaus, Burgmauer und Bergisches Museum maßgeblich das Stadtbild und den öffentlichen

Raum. Durch seine städtebauliche/ räumlich-topografische als auch funktionale Einordnung im Stadtgefüge kommt dem Burggraben eine besondere Bedeutung für die Bürgerinnen und Bürger Bensbergs zu.

Ziel des Stadterneuerungsprozesses ist es, diesen wichtigen öffentlichen Teilraum aufzuwerten, Aufenthaltsqualitäten zu schaffen, Wegebeziehungen zu verbessern und ihn in das Stadtgefüge stärker zu integrieren und damit die Nutzung und Wahrnehmung des Burggrabens – einschließlich der angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen und historischen Bausubstanz – zu erhöhen.

Für das Programmjahr 2019 ist die Neugestaltung von Straßenraum, Freiflächen und dem Spielplatz vorgesehen. Ziel ist es, durch die verschiedenen Teilmaßnahmen, den Bereich Burggraben insgesamt zu einem attraktiven öffentlichen Raum zu entwickeln.

- **InHK Maßnahme G2 – Verfügungsfonds**

Wesentliche Ziele der Maßnahme sind die Zusammenführung lokaler Akteure und Initiativen sowie die Mobilisierung privatwirtschaftlichen Engagements und die Stärkung der Identifikation der Bürger/innen, Gewerbetreibenden und Einzelhändler mit dem Bensberger Zentrum.

Ein zentraler Baustein des InHK Bensberg bzw. des Stadterneuerungsprozesses der Stadt Bergisch Gladbach ist hierzu die Initiierung und dauerhafte Einrichtung eines Verfügungsfonds, welcher als privat-öffentliche Kooperation die Möglichkeit bietet, gemeinsam Maßnahmen bzw. insbesondere Projektideen aus der Bürgerschaft im Programmgebiet zu realisieren. Bei dem Verfügungsfonds handelt es sich um ein Finanzierungsinstrument der Städtebauförderung. Hierbei sollen v.a. Projekte unbürokratisch und flexibel unterstützt werden, die einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen für den Entwicklungsprozess haben und damit zur Zielerreichung des Stadterneuerungsprozesses beitragen.

Für die vorbereitende Ausgestaltung des Verfügungsfonds soll ein externes Büro damit beauftragt werden, einen Moderationsprozess unter aktiver Einbindung der örtlichen Akteure (Eigentümer, Geschäftsleute/ Gewerbebetreibende, Vereine, Institutionen etc.) durchzuführen, in dessen Verlauf zum einen sich ein Gremium zur künftigen Verwaltung des Verfügungsfonds konstituiert sowie zum zweiten geeignete Projektideen, die auf die lokalen Gegebenheiten und Interessenslagen abgestimmt sind, in Form eines Maßnahmen- und Finanzierungsprogramms für den Verfügungsfonds ausgearbeitet werden.

- **InHK Maßnahme B4 – Quartiersmanagement Wohnpark**

Das Quartiersmanagement soll als Ansprechpartner vor Ort für Eigentümer, Bewohner, Gewerbebetreibende und lokale Vereine fungieren und im Beteiligungsprozess bezogen auf den geplanten Quartiersplatz sowie den Verfügungsfonds eine aktive Rolle übernehmen. Das Quartiersmanagement soll eine gemeinsame Stadtentwicklung initiieren, bei der sich alle Betroffenen beteiligen.

Ein Quartiersmanager koordiniert und steuert dabei unterschiedliche Maßnahmen, die das Leben und Arbeiten im beziehungsweise am Wohnpark verbessern. Hierzu zählen unter anderem die Ertüchtigung von Ladenlokalen, ein Leerstandsmanagement, die Anpassung der Wohnstruktur sowie die Unterstützung lokaler Gemeinschaften bei der Durchführung diverser gemeinschaftlicher Projekte und Aktionen.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Stadtplanung

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0041/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	26.02.2019	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

InHK Bensberg **- Mitteilung zu den laufenden Projekten**

Inhalt der Mitteilung

Aktuell weisen die bewilligten Maßnahmen

- Standortmanagement,
- Verfügungsfonds (Konzept- und Richtlinienarbeit),
- Hof- und Fassadenprogramm und
- Vorbereitende Untersuchungen

folgenden Bearbeitungsstand auf:

Standortmanagement:

Entscheidend für den Erfolg des Entwicklungsprozesses der Stadtteile Bensberg und Bockenberg und eine breite Beteiligung sowie Mitwirkung ist die individuelle Ansprache und „Abholung“ der Akteure und die Organisation gemeinsamer Aktionen zur Steigerung von Motivation und Identifikation mit der Gesamtmaßnahme und „ihrem“ Stadtteilzentrum. Das heißt, über den Entwicklungsprozess zu informieren, die Ziele und Projekte vorzustellen, zeitgleich aber auch Möglichkeiten zum Mitmachen aufzuzeigen.

Als ein essentieller Baustein des InHKs und dessen erfolgreiche Umsetzung wird angestrebt, hierzu ein Standortmanagement einzurichten. Ziel des Standortmanagements ist es, neben der Information und Beteiligung zudem insbesondere privates Engagement sowie private Investitionen in die Stadterneuerung aktiv zu fördern, indem Fördermöglichkeiten beworben werden und bei der Beantragung der Förderung unterstützt wird. Mit der Umsetzung des Standortmanagements soll ein externes Büro beauftragt werden. Derzeit wird die europaweite Ausschreibung vorbereitet.

Verfügungsfonds:

Ein weiterer wesentlicher Baustein des Stadterneuerungsprozesses ist die Initiierung und dauerhafte Einrichtung eines Verfügungsfonds, welcher die Möglichkeit bietet, in privat-öffentlicher Kooperation Maßnahmen bzw. insbesondere Projektideen aus der Bürgerschaft im Programmgebiet zu realisieren. Bei dem Verfügungsfonds handelt es sich um ein Finanzierungsinstrument der Städtebauförderung. Mit einer privaten Beteiligung in Höhe von 50% an den zuwendungsfähigen Ausgaben wird die Voraussetzung für die Gewährung einer öffentlichen Ko-Finanzierung in gleicher Höhe geschaffen. Hierbei sollen v.a. Projekte unbürokratisch und flexibel unterstützt werden, die einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen für den Entwicklungsprozess haben und damit zur Zielerreichung des Stadterneuerungsprozesses beitragen.

Hierzu soll ein auf die lokalen Rahmenbedingungen und Interessenslagen abgestimmtes Konzept für einen Verfügungsfonds erstellt werden, das im Weiteren als konzeptionelle Arbeitsgrundlage für die Umsetzung des Programms dient. Zur Identifikation und Konkretisierung geeigneter Projekte und Maßnahmen für den Verfügungsfonds ist ein Moderationsprozess unter Beteiligung der örtlichen Akteure aus Handel, Gastronomie, Tourismus, Dienstleistungen etc. vorgesehen, in dessen Verlauf zum einen erste Projektvorschläge entwickelt und ausgearbeitet werden als auch zum zweiten das notwendige Gremium zur künftigen Verwaltung des Verfügungsfonds sich konstituiert.

Zu dem Konzept und Gremium gehört zudem die Ausarbeitung einer kommunalen Verfügungsfondsrichtlinie nebst ergänzenden Unterlagen (Antragsformular) zur Herstellung der förderrechtlichen Voraussetzung, über die abschließend eine entsprechende Beschlussfassung herbeizuführen ist.

Die Leistung „Konzept- und Richtlinienenerarbeitung“ wird zusammen mit dem Standortmanagement ausgeschrieben. Im nächsten Programmjahrtrag STEP 2019 soll das Umsetzungsbudget beantragt werden. Da es nicht zielführend ist, den oben genannten Beteiligungsprozess vorab zu starten, hat eine Informations- und Ideenveranstaltung mit Vertretern der IBH, ISG und des Wohnparks Bensberg in Form eines informellen Arbeitstreffens stattgefunden. Dieser erste Aufschlag dient dazu, Fördergelder bereitzustellen, damit in der Umsetzungsphase keine Wartezeit auf finanzielle Mittel entsteht.

Der Beteiligungsprozess mit allen örtlichen Akteuren erfolgt nach Auftragsvergabe des Standortmanagements.

Hof- und Fassadenprogramm:

Die Einrichtung des Hof- und Fassadenprogramms soll als weitere privat-öffentliche Maßnahme einen erfolgreichen Stadterneuerungsprozess und die Erreichung der Ziele zur Stärkung des Zentrums Bensberg unterstützen.

Durch einen finanziellen Anreiz sollen, neben den geplanten Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und diese ergänzend, Sanierungsmaßnahmen im privaten Bereich ausgelöst werden. Der finanzielle Zuschuss beträgt bis zu 50 % der förderfähigen Kosten. Eine Förderungsmöglichkeit nach anderen Bestimmungen (z.B. KfW-Bank, Denkmalschutz) darf nicht bestehen.

Die notwendigen fördertechnischen Grundlagen (kommunale Vergaberichtlinie, Antragsformular etc.) zur Umsetzung des Programms werden derzeit finalisiert und die Beschlussvorlage für den erforderlichen Ratsbeschluss über die Förderrichtlinien vorbereitet.

Vorbereitende Untersuchungen:

Auf der Grundlage des integrierten Handlungskonzeptes Bensberg wurde am 17.04.2018 in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses der Einleitungsbeschluss für die Durchführung vorbereitender Untersuchungen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes

beschlossen.

Die DSK GmbH, Bonn, ist von der Stadt Bergisch Gladbach mit der Durchführung der Untersuchungen beauftragt worden.

Neben der Erfassung und Bewertung von Modernisierungs- und Sanierungsbedarfen wird im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen eine flächendeckende Befragung der Immobilieneigentümer im Untersuchungsgebiet durchgeführt.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen liefern die Grundlage für eine Entscheidung, ob die Voraussetzungen für die Festlegung eines (vereinfachten) Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) nach § 142 BauGB und die Sanierungsdurchführung vorliegen. In einem förmlichen Sanierungsgebiet besteht die Möglichkeit, Herstellungskosten sowie Erhaltungsaufwand an Gebäuden erhöht steuerlich abzusetzen.

Gegenwärtig werden die Anschreiben mit den Fragebögen und Infos zum Datenschutz vorbereitet.

Mit dem Fragebogen wird die Einschätzung der Eigentümer zur eigenen Immobilie und zum näheren Wohnumfeld sowie der Bedarf und das Interesse hinsichtlich einer Modernisierung ihres Gebäudes abgefragt. Im Anschluss an die Eigentümerbeteiligung (Frist 8 Wochen) erfolgt die Auswertung der ausgefüllten Fragebögen.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Stabsstelle Untere Denkmalbehörde

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0036/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	26.02.2019	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Mitteilung über Eintragungen in die Denkmalliste

Inhalt der Mitteilung

Folgende Baudenkmäler wurden in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach eingetragen:

Laufende Nr.	Kurzbezeichnung	Datum der Eintragung
05378004-A0210	MAN-Stahlhaus, Nachtigallenstraße 2	18.01.2019
05378004-A0211	Gefallenen-Ehrenmal und Ferdinand Stucker-Denkmal, Deutscher Platz	18.01.2019

Hinweis:

Die Eintragungstexte/Denkmalblätter sind im Ratsinformationssystem unter dieser Vorlage (Drucksachen-Nr. 0036/2019) für die Ausschussmitglieder abrufbar.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Bauaufsicht

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0037/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	26.02.2019	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Bau- und Abbruchgenehmigungen für Wohnungen

Inhalt der Mitteilung

Nachstehend wird Ihnen die Übersicht der erteilten Baugenehmigungen und Abbruchgenehmigungen für Wohneinheiten über den Zeitraum 2016 bis 2018 zur Kenntnis gegeben. Die Übersicht differenziert nach Stadtteil, Stadtbezirk und ab dem Jahr 2018 zusätzlich nach Wohneinheiten mit mehr als zwei Räumen.

Im Jahr 2018 wurden 390 Wohneinheiten genehmigt, hiervon 326 Wohneinheiten mit mehr als zwei Räumen. Im selbigen Zeitraum ist für 41 Wohneinheiten der Abbruch genehmigt worden.

Für die zweite Jahreshälfte 2018 wurde statistisch auch die Anzahl der Wohneinheiten erfasst, die mehr als zwei Räume aufweisen. Hier wurde die Abbruchgenehmigung für 15 Wohneinheiten erteilt. Somit sind zu 2017 59 Wohneinheiten, zu 2016 31 Wohneinheiten weniger genehmigt worden. Hinsichtlich der genehmigten Abbrüche sind 2016 13 Wohneinheiten mehr, jedoch 2017 14 Wohneinheiten weniger zu verzeichnen.

Ferner war es der Bauaufsicht letztmalig möglich, über die erteilten Abbruchgenehmigungen die abgängigen Wohneinheiten zu ermitteln. Mit der seit 1.1.2019 gültigen neuen Bauordnung ist dies nicht mehr möglich, da nach § 62 Abs. 3 BauO NRW die Beseitigung baulicher Anlagen nach Nr. 1 bis 3 - d.h. Anlagen nach § 62 Abs. 1 BauO NRW, freistehende Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 Metern - genehmigungsfrei gestellt wurden. Im übrigen ist eine beabsichtigte Beseitigung von Anlagen, die nicht unter Nr. 1 bis 3 fallen, lediglich bei der Bauaufsicht anzuzeigen. Da bislang die bisher erteilten Abbruchgenehmigungen für Wohneinheiten sich überwiegend auf Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 bezogen, ist ab sofort eine statistische Erhebung nicht mehr möglich.

Abbruchgenehmigungen					
Erhebung: 01.01.2016 - 31.12.2018					
Stadtbezirke	Stadtteile	2016	2017	2018	2. HJ. 2018
		WE	WE	WE	WE > 2
Bezirk 1	Schildgen/Paffrath				
	11 Schildgen	3	5	3	
	12 Katterbach		1		
	13 Nußbaum		1		
	14 Paffrath	2		1	
	15 Hand		1		
	Summe Bezirk 1	5	8	4	0
Bezirk 2	Mitte				
	21 Stadtmitte	1	2	1	1
	22 Hebborn		3		
	23 Heidkamp		2		
	24 Gronau	2		1	
	Summe Bezirk 2	3	7	2	1
Bezirk 3	Sand				
	31 Romaney		1	1	
	32 Herrenstrunden	1			
	33 Sand		2	2	
	Summe Bezirk 3	1	3	3	0
Bezirk 4	Herkenrath				
	41 Herkenrath	1	3	4	4
	42 Asselborn	1		1	1
	43 Bärbroich	1			
	Summe Bezirk 4	3	3	5	5
Bezirk 5	Bensberg				
	51 Lückerath	1	1	3	
	52 Bensberg	2	11	1	
	53 Bockenberg				
	54 Kaule		6	1	1
	55 Moitzfeld	1	1	1	1
	Summe Bezirk 5	4	19	6	2
Bezirk 6	Refrath				
	61 Refrath	6	10	11	5
	62 Alt Refrath		3	4	1
	63 Kippekausen				
	64 Frankenforst	4	1	5	1
	65 Lustheide	2	1	1	
	Summe Bezirk 6	12	15	21	7
Summe WE Bezirk 1 - 6		28	55	41	15

(WE = Wohneinheiten)

(WE > 2 = Wohneinheiten mit mehr als 2 Räume)

Baugenehmigungen

Erhebung: 01.01.2016 - 31.12.2018

Stadtbezirke	Stadtteile	2016		2017		2018	
		WE	WE > 2	WE	WE > 2	WE	WE > 2

Bezirk 1 Schildgen/Paffrath		2016		2017		2018	
11 Schildgen		15		23		20	16
12 Katterbach		22		12		2	2
13 Nußbaum		2		11		1	1
14 Paffrath		24		29			
15 Hand		13		1		111	88
Summe Bezirk 1		76		76		134	107

Bezirk 2 Mitte		2016		2017		2018	
21 Stadtmitte		3		17		16	11
22 Hebborn		9		10		9	8
23 Heidkamp		22		66		1	1
24 Gronau		10		38		21	14
Summe Bezirk 2		44		131		47	34

Bezirk 3 Sand		2016		2017		2018	
31 Romaney		4				14	14
32 Herrenstrunden		3					
33 Sand		9		5		12	12
Summe Bezirk 3		16		5		26	26

Bezirk 4 Herkenrath		2016		2017		2018	
41 Herkenrath		33		1		6	6
42 Asselborn				12		1	1
43 Bärbroich		2		1			
Summe Bezirk 4		35		14		7	7

Bezirk 5 Bensberg		2016		2017		2018	
51 Lückerath		54		6		6	2
52 Bensberg		43		50		2	2
53 Bockenberg							
54 Kaule		4		8		62	56

55 Moitzfeld	23	19	2	2
Summe Bezirk 5	124	83	72	62

Bezirk 6 Refrath

61 Refrath	89	98	35	26
62 Alt Refrath	4	9	1	1
63 Kippekausen	1		16	16
64 Frankenforst	29	7	51	46
65 Lustheide	3	26	1	1
Summe Bezirk 6	126	140	104	90

Summe WE Bezirk 1 - 6	421	449	390	326
------------------------------	------------	------------	------------	------------

(WE = Wohneinheiten)

(WE > 2 = Wohneinheiten mit mehr als 2 Räume)

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Bauaufsicht

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0038/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	26.02.2019	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Neue Landesbauordnung 2019 - Mitteilung über die wesentlichen Änderungen

Inhalt der Mitteilung

Die neue Landesbauordnung

Seit dem 1.1.2019 das Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) und damit die neue Landesbauordnung in Kraft. Die neue Landesbauordnung beinhaltet zahlreiche Änderungen. Durch die Anpassung an die Musterbauordnung wird zu einer Harmonisierung der Ländervorschriften in der Bundesrepublik Deutschland beigetragen. Dies betrifft im Besonderen das Abstandsflächenrecht sowie Änderungen im vorbeugenden Brandschutz. Darüber hinaus werden soziale Mindeststandards für die Barrierefreiheit gewährleistet. Barrierefreies Bauen und Wohnen wird damit zum neuen Standard im Geschosswohnungsbau. Ebenso wird dem Grundsatz der „Innen- vor Außenverdichtung“ Rechnung getragen. Zahlreiche neue Regelungen werden die Nachverdichtung sowie die Aufstockung und den Ausbau von Wohngebäuden erleichtern.

Die wesentlichen Neuerungen:

1. In weiten Teilen wurde die bestehende Systematik beibehalten, jedoch wurden viele Angleichungen an die Musterbauordnung vorgenommen (insbesondere das Abstandsflächenrecht und der vorbeugende Brandschutz).
 - Einführung der Gebäudeklassen GK 1 bis 5. Bisher klassifiziert nach Gebäuden geringer Höhe (bis 7 Meter Höhe), mittlerer Höhe (7 Meter bis maximal 22 Meter) und Hochhäusern (Höhe mehr als 22 Meter):

- GK 1: freistehende Gebäude, maximal 7 Meter hoch und 2 Nutzungseinheiten, insgesamt nicht mehr als 400 qm Grundfläche oder freistehende land- und forstwirtschaftlich genutzte (Betriebs-)Gebäude vergleichbarer Nutzung,
- GK 2: wie GK 1, jedoch nicht freistehen und keine land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- GK 3: alle Gebäude bis 7 Meter Höhe, die nicht unter GK 1 oder GK 2 fallen (d.h. mit mehr als 2 Nutzungseinheiten und/oder mehr als 400 qm Grundfläche, z.B. Geschossbau),
- GK 4: maximal 13 Meter hoch, maximal 400 qm je Nutzungseinheit,
- GK 5 alle sonstigen/unterirdische Gebäude,
- Hochhäuser: werden ergänzend in § 50 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW definiert (Sonderbauten), Höhe mehr als 22 Meter.

Die Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

- Schaffung und Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotenzialen, insbesondere für den Wohnungsbau durch
 - Änderung der Vollgeschoss-Definition:

Entfall des Begriffs Staffelgeschoss (d.h. allseits zurückspringend und max. 2/3 der darunterliegenden Grundfläche), bei geneigten Dachflächen maximal 3/4 der darunterliegenden Grundfläche. Nun gilt einheitlich 3/4 der darunterliegenden Grundfläche. Die Höhe 2,30 m bezieht sich auf die lichte Höhe; d.h. sie wird nicht mehr bis zur Deckenoberkante bzw. zur Dachhaut gemessen.
 - Die Tiefen der Abstandsflächen wurden generell reduziert:

Es gelten 0,4 H zu allen Seiten und in allen Gebieten, 0,2 H in Gewerbe- und Industriegebieten, 0,2 H zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen, in Kerngebieten und urbanen Gebieten; mindestens 3 Meter (bisher 0,8 H; 0,5 H in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten; 0,25 in Gewerbe- und Industriegebieten bei Gebäuden, die überwiegend der Produktion oder Lagerung dienen; zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,4 H und 0,25 H in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten; mindestens 3 Meter). Die 16 m – Regelung (Schmalseitenprivileg) ist entfallen.

2. Die Gewährleistung sozialer Mindeststandards in Bezug auf die Anforderungen an die Barrierefreiheit, insbesondere von Gebäuden mit Wohnungen und öffentlich zugänglichen Bauten, wurden neu gefasst.
 - In dem Zusammenhang sind die DIN-Normen 18040-1 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude) und 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen) unter Berücksichtigung einzelner dort geregelter Sachverhalte durch Verwaltungsvorschrift (VV TB NRW) als Technische Baubestimmungen eingeführt worden, um einheitliche Anforderungen an die Umsetzung der Barrierefreiheit zu gewährleisten.
 - Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 sind künftig barrierefrei und eingeschränkt für Rollstuhlfahrer nutzbar zu bauen (bisher nur in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und in einem Geschoss). Die über den Mindeststandard hinausgehenden zusätzlichen Anforderungen für Rollstuhlfahrer (R-Standard nach DIN 18040 – 2) sind nicht verbindlich für Wohnungen (DIN 18040 – 2 und VV TB NRW - Teil A, Anlage A 4.2/3).
 - Baulich Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. Es wird auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen abgestellt, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von Menschen barrierefrei erreicht und genutzt werden können (DIN 18040 – 1 und VV TB NRW - Teil A Anlage A 4.2/2).
3. Holz als nachwachsender Rohstoff kommt als Bau- und Werkstoff große ökologische und klimapolitische Bedeutung zu. So wird das „Bauen mit Holz“ auch für die Gebäudeklassen 4 und 5 – unter den im § 26 Absatz 3 BauO NRW genannten Voraussetzungen – ermöglicht.
4. Die Landesregierung wird ermächtigt, über eine Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze (Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze) im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zu regeln. Diese Vorschrift berücksichtigt, dass die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und –politik.
 - Durch die zu erlassende Rechtsverordnung wird lediglich das unverzichtbare Minimum an Stellplätzen festzuschreiben. Für andere Anforderungen steht den Gemeinden das Instrument einer örtlichen Bauvorschrift zur Verfügung.
 - Im Sinne der kommunalen Selbstverwaltung sieht das Gesetz eine Flexibilisierung vor. Die Gemeinden können durch einen Bebauungsplan oder insbesondere durch die in § 48 Absatz 3 BauO NRW eingeführte Satzungsermächtigung selbst Regelungen über das Erfordernis von Stellplätzen treffen und damit den Bauaufsichtsbehörden und den Entwurfsverfassern lokal angepasste Vorgaben machen.

- Die Kommunen können über eine örtliche Bauvorschrift regeln, dass bei der Errichtung von Anlagen, ggf. unter Berücksichtigung einer Quote, notwendige Stellplätze mit einer Vorbereitung der Stromleitung (Leerverrohrung) für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden können. Dieser inhaltliche Ansatz soll einer sich verändernden Mobilität in Richtung E-Mobilität Rechnung tragen.
5. Im Rahmen der gesetzlichen Regelungen zu den Genehmigungsverfahren bleibt das sogenannte „Freistellungsverfahren“ - d.h. das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, es bedarf keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB, die Erschließung ist gesichert und es bedarf keiner Abweichung nach § 69 BauO NRW - für die im Gesetz bezeichneten Bauvorhaben erhalten. Neu eingeführt wurde die referentielle Baugenehmigung. Bei einem seriellen Bauvorhaben innerhalb desselben Bebauungsplans wird für ein Gebäude (Referenzgebäude) das einfache Genehmigungsverfahren durchgeführt, die darauf basierenden Bezugsgebäude werden lediglich angezeigt.
6. Änderung bzw. Erweiterung der genehmigungsfreien Bauvorhaben, u.a.:
- Gebäude bis zu 75 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsraum (bisher 30 m³ Brutto-Rauminhalt),
 - Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 Meter und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 qm,
 - Terrassenüberdachung mit einer Fläche von 30 qm und einer Tiefe von 4,5 Meter,
 - Balkonverglasungen und -überdachungen bis 30 qm Grundfläche,
 - Wintergärten mit 30 qm Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der GK 1 bis 3 bei mindestens 3 Meter Grenzabstand,
 - Einfriedungen generell bis zu 2,0 Meter (bisher 2 Meter, jedoch zu öffentlichen Verkehrsflächen 1 Meter),
 - Abbruch baulicher Anlagen wurde überwiegend genehmigungsfrei gestellt und ist allenfalls nur schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
7. Die Durchführung einer Vollständigkeitsprüfung von eingereichten Bauvorlagen durch die Bauaufsichtsbehörde binnen zwei Wochen wurde im Gesetz verankert. Sind die Unterlagen unvollständig oder mit Mängeln behaftet, hat die Bauaufsichtsbehörde unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Nachbesserung aufzufordern. Kommt die Bauherrschaft einer Nachbesserung innerhalb einer angemessenen Nachfrist nicht nach, gilt der Antrag automatisch als zurückgenommen (Rücknahmefiktion).
8. Die Geltungsdauer des Bauvorbescheids wurde auf drei Jahre verlängert (bisher zwei Jahre).

9. Im Zusammenhang mit den in Nordrhein-Westfalen sehr unterschiedlich langen Bearbeitungszeiten von Baugenehmigungsverfahren wird aus Gründen der Transparenz erstmals eine Berichtspflicht der Bauaufsichtsbehörden über die durchschnittliche Verfahrensdauer eingeführt.
10. Mit dem Gesetz wird erstmals klargestellt, dass das Schriftformerfordernis, beispielsweise bei Bauantrag und Bauvorlagen sowie bei der Baugenehmigung durch eine elektronische Form gemäß Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen ersetzt werden kann.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der SEVESO-III-Richtlinie, auch als Störfall-Richtlinie genannt, sind insbesondere die Anforderungen der Richtlinie an die Öffentlichkeitsbeteiligung in das Landesrecht übernommen worden.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Zentraler Dienst 6-10

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0006/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	05.02.2019	Beratung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	26.02.2019	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	12.03.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

4. Änderungssatzung zur Stellplatzablösesatzung

Beschlussvorschlag:

Die 4. Änderungssatzung zur Stellplatzablösesatzung wird in der beigefügten Fassung beschlossen.

Sachdarstellung / Begründung:

Bereits im letzten Jahr haben sich Ausschüsse und Rat mit einer Änderung zur Stellplatzablösesatzung befasst (Drucksache 0225/2018):

AUKIV	27.06.2018
SPLA	04.07.2018
Rat	10.07.2018

Damals handelte es sich um eine Erweiterung des Gemeindegebietsteils IV zur Einbeziehung des Bahnhofs-Kopfgrundstücks.

Außer der 3. Änderungssatzung zur Stellplatzablösesatzung wurde damals auf der Grundlage eines Antrages der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN mehrheitlich beschlossen **„bei einer zukünftigen Novellierung der Stellplatzablösesatzung die Empfehlung des Zukunftsnetzwerks Mobilität des Verkehrsministeriums NRW in Verbindung mit dem Städtetag und der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Städte mit einzubeziehen“**.

Am 12. Juli 2018 hat der Landtag NRW das Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen beschlossen. Die neue BauO NRW ist am 01.01.2019 in Kraft getreten.

Hierdurch wird eine weitere Anpassung erforderlich, da sich die Gesetzesgrundlage und damit die Ermächtigung, Stellplatzablösebeträge zu vereinbaren, geändert hat. So ist die Stellplatzablösung in der neuen Landesbauordnung nicht mehr in § 51 Abs. 6, sondern in den §§ 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 und 89 Abs. 1 Nr. 4 geregelt:

„Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze, Garagen oder Fahrradabstellplätze (§ 48 Abs. 1 BauO NRW) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Bergisch Gladbach auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 4 BauO NRW.“

Dementsprechend ist es aus **formellen Gründen** notwendig, die Stellplatzablösesatzung an die neue Rechtslage anzupassen.

In einem nächsten Schritt ist geplant, die Stellplatzablösesatzung **inhaltlich** zu überarbeiten.

Hierbei stehen die Höhe der Ablösebeträge, die Abgrenzung der Gebietszonen sowie evtl. Vergünstigungen für besondere Bauvorhaben (z.B. bezahlbarer Wohnraum) auf dem Prüfstand.

Parallel wird im Rahmen einer internen Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertreterinnen der Fachbereiche 3, 6 und 7, geprüft, ob und in welchem Umfang die neuen Möglichkeiten des § 48 Abs. 3 BauO NRW genutzt werden.

§ 48 Abs. 3 der Landesbauordnung ermöglicht den Gemeinden durch Satzung **“unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse festzulegen, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze**

errichtet werden, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen.“

In Bergisch Gladbach ist vor allem das Thema der Fahrradabstellplätze noch nicht abschließend geregelt, so dass hierzu jetzt mit Priorität eine Lösung erarbeitet wird. Dabei wird die Empfehlung des Zukunftnetzwerks Mobilität des Verkehrsministeriums NRW in Verbindung mit dem Städtetag und der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Städte beschlussgemäß berücksichtigt (s.o.).

**Signet
Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

4. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Bergisch Gladbach über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Absatz 6 der Landesbauordnung (Stellplatzablösesatzung)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV NRW S. 759) und der §§ 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am _____ folgende 4. Änderung der Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Satzungsüberschrift wird wie folgt geändert:

*„Satzung der Stadt Bergisch Gladbach über die Festlegung der
Gemeindegebietsteile und der Höhe des Geldbetrages nach § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 der
Landesbauordnung (Stellplatzablösesatzung)“*

Artikel 2

Folgender neuer § 1 wird in die Satzung eingefügt.

„Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze, Garagen oder Fahrradabstellplätze (§ 48 Abs. 1 BauO NRW) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Bergisch Gladbach auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 4 BauO NRW.“

Artikel 3

Die Überschrift zu § 3 wird wie folgt geändert:

„Ablösebeträge für KFZ- oder Garagenstellplätze“

Artikel 4

„Die Nummerierungen der weiteren Paragraphen verschieben sich aufgrund des neuen Paragraphen 1 um eine Ziffer nach hinten.“