Stadt Bergisch Gladbach Der Bürgermeister

Datum
08.09.2020
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-141428

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss Sitzung am Dienstag, 25.08.2020

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 20:05 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 der vergangenen Sitzung öffentlicher Teil
- 3 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden
- 4 Mitteilungen des Bürgermeisters
- Jahresbericht (Juli 2019 Juli 2020) der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats am Beispiel von 4 relevanten Bauvorhaben 0313/2020
- 6 Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Baugenehmigungen 0309/2020

0298/2	chenbericht) 2020	
	Erste Ergebnisse Handlungskonzept Wohnen / Baulandstrategie 0299/2020	
- Prüfa	Mountainbike-Trainingsgelände im Nussbaumer Wald - Prüfauftrag zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans 0302/2020	
- Besc	InHk Bensberg / hier Förderantrag für das nächste Programmjahr - Beschluss zum Programmjahrantrag STEP 2021 0303/2020	
11 Gestal 0304/2	tung Emilienbrunnen 2020	
- Besc	InHK Bensberg hier: Maßnahme Schloßstraße, Emilienbrunnen - Beschluss zur Gestaltung des Emilienbrunnens 0304/2020/1	
	Bensberg / hier: Deutscher Platz/HIndenburgplatz hluss über die Vorgehensweise im Projekt 2020	
13 Anträg	ge der Fraktionen	
14 Anfraç	gen der Ausschussmitglieder	
N <u>Nicht ö</u>	ffentlicher Teil	
1 Geneh	migung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - nicht öffentlicher Teil	
2 Mitteil	ungen der/des Ausschussvorsitzenden	
3 Mitteil	ungen des Bürgermeisters	
4 Anträç	ge der Fraktionen	
5 Anfraç	gen der Ausschussmitglieder	

Protokollierung

Ö Öffentlicher Teil

1. <u>Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit</u>

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höring, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses fest.

Er begrüßt folgende Ausschussmitglieder, Verwaltungsmitglieder und Gäste:

Dr. Johannes Bernhauser Angelika Bilo Bernd de Lamboy Lennart Höring Manfred Kühl Rolf-Dieter Schacht Karlheinz Kockmann

Klaus W. Waldschmidt Andreas Ebert Benedikt Bräunlich Erich Dresbach

Edeltraud Schundau Roland Schundau David Kirch

Thomas Joachim Klein

Andreas Zieger

Oliver Wuttke

Frank Samirae Friedhelm Bihn Martin Derda

Gäste:

Bernhard Faller, Büro Quaestio Forschung und Beratung GmbH Dipl. Ing. Michael Arns, Architekt, Freudenberg

Verwaltung:

Herr Flügge

Herr Honecker

Frau Mehrtens

Herr Fliegner

Herr Lassotta

Herr Krause

Herr Assmann

1a. Verpflichtung sachkundiger Bürger

Unter Verlesung des Verpflichtungstextes führt der Vorsitzende den neuen sachkundigen Bürger Andreas Zieger (FDP Fraktion) in sein Amt ein.

Sodann bittet Herr Zieger einen Dringlichkeitsantrag der FDP Fraktion zur "Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Schlossstraße" auf die Tagesordnung zu nehmen. Er verliest diesen Antrag, in dem es darum geht, die geplanten Baumfällungen neu zu bewerten. Zudem erläutert er die Dringlichkeit dieses Antrags.

Herr Flügge verweist auf die bestehenden Beschlüsse und die Dringlichkeit der Einhaltung des Zeitplans.

Da der Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung nicht fristgerecht gestellt wurde, lässt Herr Höring über die Akzeptanz der Dringlichkeit abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

<u>Beschluss</u>: (mehrheitlich gegen die Stimmen der FDP Fraktion, der SPD Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Die Erweiterung der Tagesordnung wird aufgrund fehlender Dringlichkeit abgelehnt.

2. Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

3. <u>Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden</u>

Herr Höring weist darauf hin, dass mit dieser Sitzung seine 6jährige Amtszeit als Ausschussvorsitzender zu Ende gehe. Er zitiert die bedeutenden Themen, die der Ausschuss in dieser Zeit behandelt habe und dankt der Verwaltung, sowie den Ausschussmitgliedern für die gute Zusammenarbeit.

4. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Flügge stellt den neuen Mobilitätsmanager, Herrn Florian Pappler vor, der seit dem 1.8. im Dienst ist.

Sodann berichtet Herr Flügge über das "Nachfolgeprojekt Linie 1" der Regionale 2025, bei dem es um alternative ÖPNV-Systeme zur Verlängerung/Ergänzung der Stadtbahnlinie 1 gehe.

Der Kreis habe nun eine Studie in Auftrag gegeben, in der neuartige/innovative ÖPNV Systeme in einem umfassenden Systemvergleich betrachtet und auf ihre Realisierungschancen bewertet werden sollen. Außer der Stadt beteiligen sich noch die Gemeinde Kürten, die BEOS AG, die Firma Miltenyi, sowie die Regionale-Agentur 2025 an diesem Auftrag. Ergebnisse werden nach der Sommerpause 2021 erwartet.

Frau Mehrtens berichtet, dass das Vergabegremium zum Verfügungsfonds am 10.08. erstmalig getagt habe. Dabei sei eine neue Besetzung der privaten Akteure beschlossen worden.

5. <u>Jahresbericht (Juli 2019 - Juli 2020) der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats am Beispiel von 4 relevanten Bauvorhaben</u>

0313/2020

Frau Reiff-Sagroda stellt sich in Ihrer neuen Funktion, als Leiterin der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats vor und beschreibt kurz die im letzten Jahr durchgeführten Sitzungen des Gestaltungsbeirats.

Im Anschluss stellt sich Herr Arns (Mitglied des Gestaltungsbeirats, Architekt aus Freudenberg und ehemaliger Vizepräsident der Architektenkammer NRW) vor, beschreibt die Aufgaben und Beratungsarbeit des Gestaltungsbeirats und lobt die erfolgreiche Zusammenarbeit mit Verwaltung, Politik, Architekten und Investoren in Bergisch Gladbach. Problematisch sei zumeist, die beteiligten Architekten davon zu überzeugen, die Baumasse zu reduzieren, wenn städtebauliche Gründe der höchstzulässigen Ausnutzung der Grundstücke entgegenstehen.

Die anschließende Präsentation zu 4 relevanten Bauvorhaben des letzten Jahres ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Frau Bilo und Frau Schundau verweisen auf die für Sie sichtbar positive Entwicklung von Bauprojekten im Zusammenhang mit der Beratungstätigkeit des Gestaltungsbeirats und bitten darum, den Mitgliedern des Gestaltungsbeirats das Lob des Ausschusses weiterzugeben.

6. <u>Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Baugenehmigungen</u>

Auf Anfrage von Herrn Ebert sagt Herr Fliegner zu, ihm die Tabelle auf Seite 55 der Einladung als Exceldatei zuzusenden.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

7. <u>Sachstand zum Integrierten Handlungskonzept Zanders Innenstadt</u> (Zwischenbericht)

0298/2020

Auf Anfrage von Herrn Kirch erläutert Herr Krause das für September bis Oktober vorgesehene Beteiligungsformat zum Projekt Zanders Innenstadt. Demnach werde es ab dem 01.09.2020 sowohl digitale Beteiligungsformate, als auch analoge Angebote zur Beteiligung vor Ort geben. Dazu starten ab September Abendveranstaltungen ("Stammtische" jeweils mit Livestream) sowie Anfang Oktober eine dreitätige Ideenwerkstatt mit Workshops und Ideenabenden.

Auf Anfrage von Herrn de Lamboy erklärt Herr Krause, dass im auf Seite 82 dargestellten Randgebiet keine Veränderungssperre erforderlich sei, da durch die Vorgaben des gültigen Bebauungsplans Planungssicherheit gegeben sei.

Herr Schundau begrüßt die Erstellung eines Leitbilds und bittet darum, in einem Abschlussbericht die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung schriftlich festzuhalten und zu kommunizieren.

Ansonsten nimmt der Ausschuss den Zwischenbericht zustimmend zur Kenntnis

8. <u>Erste Ergebnisse Handlungskonzept Wohnen / Baulandstrategie</u> 0299/2020

Herr Faller vom beauftragten Büro Quaestio Forschung und Beratung GmbH erläutert die ersten Ergebnisse zum Handlungskonzept Wohnen anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen für die Zukunft sei unzweifelhaft. Er verweist auf die Schwierigkeit, belastbare Zahlen zu prognostizieren und erklärt die Möglichkeiten und Grenzen einer Analyse der Bezahlbarkeit.

Ziel war zunächst eine ausreichende Datengrundlage, um dem Rat in der neuen Legislaturperiode eine Strategie mit Handlungsempfehlungen vorlegen zu können, die – soweit im Einflussbereich der Stadt möglich - bezahlbares Wohnen in Bergisch Gladbach erleichtert.

Herr Waldschmidt verweist auf den knappen bezahlbaren Wohnraum und appelliert an den neuen Rat, den zu erwartenden Handlungsempfehlungen zu folgen.

Auf Anfrage von Herrn Kockmann wird von Herrn Faller bestätigt, dass private und genossenschaftliche Vermieter in der Regel sozialverträglichere Preise verlangen, als dies kapitalorientierte Unternehmen aufgrund des Renditedrucks können.

Herr Dr. Bernhauser weist darauf hin, dass eine durchdachte Wohnbaupolitik unbedingt verhindern müsse, dass Alleinerziehende oder junge Familien ins Umland ausweichen müssen, weil in Bergisch Gladbach kein bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehe. Bei den Prognosen hinsichtlich der Einkommensentwicklung müsse berücksichtigt werden, dass coronabedingt durch Kurzarbeit möglicherweise längerfristig weniger Verfügungsmasse zur Verfügung stehe.

In dem Zusammenhang hebt Frau Schundau die Bedeutung der Baulandstrategie hervor.

Auf Anfrage von Herrn de Lamboy erklärt Herr Faller, dass die sich derzeit im Bau befindlichen Bauvorhaben nicht in der Statistik berücksichtigt seien. Herrn de Lamboy würde im Hinblick auf die kürzlichen Innenverdichtungen interessieren, in welchem Verhältnis sich der frei finanzierte zum geförderten Wohnungsbau entwickelt habe.

Auf Anfrage von Herrn Schundau zu den Prognosevarianten erklärt Herr Lassotta, dass die aktuelle Bevölkerungsentwicklung über den damaligen Prognosen der Varianten 1, 2 und 3 von 2014 zum FNP 2035 liege (S. 99 der Einladung). Die Variante V4 wurde erst im Zuge der Flüchtlingskrise 2015 nachträglich mittels begründeter Annahme erstellt. (S. 99 der Einladung).

Herr Klein beklagt, dass der Druck zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums auch in den vergangenen Wahlperioden bereits bestand und es nicht gelungen sei, hier Lösungen zu finden. Er hofft sehr, dass dem neuen Rat praktikable Konzepte vorgelegt werden, um eine neue Strategie umsetzen zu können.

Auf einen Hinweis von Herrn Klein entgegnet Herr Honecker, dass sich der Investor des Cox-Geländes freiwillig selbst gebunden habe, 10% der Wohnungen über geförderten Wohnungsbau anzubieten. Auch über die Baulandstrategie und den FNP seien erste Schritte zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums erfolgt. Auf Anfrage von Herrn Ebert zeigt sich Herr Faller zuversichtlich, in einer der nächsten Ausschusssitzungen die strategischen Einflussmöglichkeiten der Stadt vorstellen zu können.

Herr Derda gibt zu bedenken, dass der aktuell noch erwerbstätige Personenkreis in einigen Jahren aufgrund des Renteneintritts weniger Einkommen zur Verfügung haben wird. Diese Entwicklung sei in der Einkommensprognose nicht enthalten.

Herr Faller verweist auf die fehlenden statistischen Daten, um das Einkommen der verschiedenen Bevölkerungsschichten beziffern zu können.

Auf Anfrage von Frau Bilo sagt Herr Flügge zu, dass man prüfe, inwieweit die Bauordnung Daten über die Wohnungsgrößen der geplanten und sich bereits im Neubau befindlichen Wohnungen liefern kann.

Herr Bihn weist darauf hin, dass die Barrierefreiheit in der Datenerhebung keine Berücksichtigung gefunden habe. Immerhin machen die Behinderten ca. 10% der Bevölkerung in Bergisch Gladbach aus. Er verweist auf seinen (vor der Sitzung verteilten) Antrag, dass die Analyseergebnisse um eine Marktuntersuchung (Wohnungsbestand und Wohnungsbedarfe) zu bezahlbaren behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen zu ergänzen.

Herr Lassotta sagt zu, dies – soweit hinsichtlich der Datengrundlage möglich – in die weiteren Überlegungen einzubeziehen.

Herr Dr. Bernhauser schlägt vor, die im Antrag gewünschte ergänzende Marktuntersuchung nicht auf die behinderten und rollstuhlgerechten Wohnungen zu beschränken, sondern auch die altengerechten Wohnungen mit einzubeziehen.

Herr Ebert und auch Herr Faller befürchten, dass es an der entsprechenden Datenbasis fehle.

Sodann lässt Herr Höring über die Beschlussvorschläge der Verwaltung und den von Herrn Dr. Bernhauser erweiterten Antrag von Herrn Bihn abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die bisherigen Analyseergebnisse zum Handlungskonzept Wohnen zur Kenntnis.
- II. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat und den Fachausschüssen der kommenden X. Wahlperiode die noch zu erarbeitenden Handlungsempfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen weiterzuverfolgen und umzusetzen.
- III. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt, die vorliegenden Analyseergebnisse zum Handlungskonzept Wohnen um eine Marktuntersuchung (Wohnungsbestand und Wohnungsbedarfe) zu bezahlbaren alten-/behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen zu ergänzen.

9. <u>Mountainbike-Trainingsgelände im Nussbaumer Wald</u> - <u>Prüfauftrag zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans</u> 0302/2020

Frau Mehrtens ergänzt die schriftliche Vorlage und erläutert die Schwierigkeiten, die Problematik mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplans lösen zu können. Man werde nun in enger Kooperation mit dem Verein prüfen, welche Möglichkeiten bestehen, unter zumutbaren

Bedingungen Planungsrecht für die Mountainbikeanlage zu schaffen, ohne eine Erweiterung des Begräbniswaldes zu beschränken.

10. <u>InHk Bensberg / hier Förderantrag für das nächste Programmjahr</u> - Beschluss zum Programmjahrantrag STEP 2021 0303/2020

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

- Die Verwaltung wird damit beauftragt, auf der Grundlage des InHK Bensberg, des Grundförderbescheides der Bezirksregierung Köln vom 31.08.2017 und des Programmjahrantrags STEP 2021 für aktive Stadt- und Ortsteilzentren, die beantragten Einzelmaßnahmen weiter planerisch zu qualifizieren und nach den jeweiligen förderbezogenen Zusagen die Umsetzung anzustreben.
- 2. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) des Programmjahresantrags STEP 2021 wird in der vorliegenden Form beschlossen.

11. <u>Gestaltung Emilienbrunnen</u> 0304/2020

11.1. InHK Bensberg | hier: Maßnahme Schloßstraße, Emilienbrunnen - Beschluss zur Gestaltung des Emilienbrunnens 0304/2020/1

Frau Mehrtens verweist auf die vor der Sitzung verteilte ergänzende Tischvorlage und erläutert die neue Entwurfsplanung anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Auf Anfrage von Herrn Kirch teilt Frau Mehrtens mit, dass bis zu ca. 3 m (von 14 m) des Brunnens zukünftig entfallen.

Herr Flügge sagt zu, die Verwaltung werde prüfen, inwieweit das vermeintliche Vorfinden einer Mauereidechse Einfluss auf die Verlagerung haben könne. Dies werde man im Blick behalten.

Auf Anfrage von Herrn Klein erklärt Frau Mehrtens, dass nach derzeitiger Einschätzung der Aufwand für die neue Entwurfsplanung kostenmäßig vom geschätzten Budget gedeckt sei.

Herr de Lamboy kann die Verzögerung einer fotorealistischen Darstellung nicht nachvollziehen.

Nach Ausführungen von Herrn Kirch sollte der Beschluss erst nach einer fotorealistischen Darstellung gefasst werden.

Herr Honecker verweist auf die damit verbundene Verzögerung des Zeitplans zur Umsetzung der Umgestaltung der Schloßstraße. Es sei nicht absehbar, wann die Ausschüsse in der neuen Legislaturperiode ihre Arbeit wieder aufnehmen.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

Der SPLA

- 1. nimmt die Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekturbüros club L 94 zum Emilienbrunnen zustimmend zur Kenntnis.
- 2. und beschließt die Konkretisierung im Rahmen der Ausführungsplanung.

12. <u>InHk Bensberg / hier: Deutscher Platz/HIndenburgplatz</u> - Beschluss über die Vorgehensweise im Projekt

0305/2020

Frau Mehrtens erläutert die schriftliche Vorlage anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die Aufteilung der zwei Bauabschnitten zustimmend zu Kenntnis.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die Vorgehensweise zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Stadtverwaltung mit dessen Durchführung.

13. Anträge der Fraktionen

Keine

Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Bräunlich:

Zur Bebauung "Neue Mitte" des Hermann-Löns Viertels:

- 1. Ist von der Verwaltung geplant, eine Einbahnstraßenregelung auf der Willy-Brandt-Straße zu schaffen einzurichten?
- 2. Ist es geplant, dass die Siedlungsgemeinschaft im weiteren Verfahren verstärkt eingebunden wird?
- 3. Stimmt es, dass der Spielplatz erst in einigen Jahren erneuert werden soll, obwohl bereits Mittel dafür zur Verfügung gestellt wurden?

Die Anfragen werden schriftlich beantwortet.

<u>Herr Kirch</u> teilt mit, dass die Verwaltung im AUKIV verkündet habe, dass eine "Tempo 30" Regelung auf der Altenberger-Dom-Straße nur mit begleitenden Maßnahmen möglich sei. Seiner Meinung nach sei aufgrund des gültigen Lärmschutzplans eine sofortige Umsetzung möglich.

Herr Lassotta teilt mit, dass der Lärmaktionsplan der Verwaltung bekannt sei. Die Abteilung "Umwelt" werde nach Freiwerden aktuell gebundener Kapazitäten in eine Einzelfallprüfung nach Fertigstellung der Stufe 3 des Lärmaktionsplans einsteigen.

<u>Herr Klein</u> bemängelt, dass seine Anfragen zum Bauvorhaben Kuhlerbusch noch nicht beantwortet seien.

Herr Fliegner teilt mit, dass die Fragen sehr wohl beantwortet wurden. Es sagt zu, Herrn Klein eine Kopie des damaligen Antwortschreibens zukommen zu lassen.

<u>Frau Schundau</u> fragt an, ob sich aus den Abrissarbeiten auf dem Steinbüchelgelände Auswirkungen auf den dortigen Spielplatz ergeben (Ablagerungen). Des Weiteren fragt Frau Schundau an, warum die Abtrennung des Rodemich/Rodenbach durch Poller entfernt wurden.

Die Anfragen werden schriftlich beantwortet.

Herr Flügge, Herr Honecker und Herr Waldschmidt bedanken sich bei Herrn Höring für seine heute endende Funktion als Ausschussvorsitzenden des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses. Sie lassen die bedeutenden Themen der vergangenen Legislaturperiode unter seinem Vorsitz Revue passieren und loben seine faire, konstruktive und stets sachliche Sitzungsführung und Zusammenarbeit mit Verwaltung und Ausschussmitgliedern.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höring, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:03 Uhr.

N <u>Nicht öffentlicher Teil</u>

1.	Genehmigung der Niedersch Teil	rift der vergangenen Sitzung - nicht öffentlicher	
Der Ausschuss fasst folgenden			
Beschluss: (einstimmig)			
Die Niederschrift wird genehmigt.			
2.	Mitteilungen der/des Aussch	<u>ussvorsitzenden</u>	
Keine			
3. Keine	Mitteilungen des Bürgermeis	<u>ters</u>	
4.	Anträge der Fraktionen		
Keine			
5. Keine	Anfragen der Ausschussmitg	glieder	
Herr Höring bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:05 Uhr.			
gez. Höring Vorsitzender		gez. Assmann Schriftführer	