

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtentwicklungs- und
Planungsausschusses

02.03.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 8 Planungen Schloß Lerbach	
Beschlussvorlage 0108/2023	9
TOP Ö 9 Haushaltsplanberatungen der Produktgruppen des FB 6 für 2023	
Beschlussvorlage 0701/2022	11
TOP Ö 10 Personalsituation im FB 6	
Mitteilungsvorlage 0514/2022	17
TOP Ö 11 Eintragungen in die Denkmalliste	
Mitteilungsvorlage 0684/2022	25
TOP Ö 12 StEK Gronau Beschluss über die Vergabe eines Auftrages für die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzepts für Gronau	
Beschlussvorlage 0006/2023	27
Anlage_1_StEK_Kostenschätzung 0006/2023	33
TOP Ö 13 Integriertes Handlungskonzept Bensberg Mitteilung über die Teilnahme am Tag der Städtebauförderung 2023	
Mitteilungsvorlage 0007/2023	35
TOP Ö 14 Arbeitsprogramm "Verbindliche Bauleitplanung 2023"	
Beschlussvorlage 0688/2022	37
Anlage1_B-Plan_Prio 0688/2022	45
TOP Ö 15 Änderung der Geschäftsordnung und Anpassung der Aufwandsentschädigung des Gestaltungsbeirats	
Beschlussvorlage 0691/2022	49
Anlage 1_Geschäftsordnung 0691/2022	53
TOP Ö 16 CDU Antrag zum Baulandbeschluss	
Antrag 0055/2023	57
Anlage 1 Antrag CDU zum Handlungskonzept Wohnen 0055/2023	61
TOP Ö 17 Anfrage der CDU Fraktion zur Eigentums- und Mietquote in BGL	
Anfrage 0703/2022	65
Anlage 1 CDU-Anfrage - Eigentums- und Mietquote in Bergisch Gladbach_ 0703/2022	67
TOP Ö 18 Antrag FWG Grundschule Gronau - strategisches Entwicklungskonzept Gronau	
Antrag 0121/2023	69
Anlage 1 FWG Antrag Schulstandort Gronau 0121/2023	71

Stadt Bergisch Gladbach

Datum

09.02.2023

Ausschussbetreuender Fachbereich

Zentraler Dienst 6-10

Sachbearbeitung

Friedhelm Assmann

Telefon-Nr.

02202-141428

Tag und Beginn der Sitzung

Donnerstag, 02.03.2023, 17:00 Uhr

Einladung

zur 6. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses in der zehnten 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 Verpflichtung sachkundiger Bürger**
- 3 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 4 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der letzten Sitzung
Vorlage: 0700/2022**
- 5 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 6 Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 7 Dreifache Innenentwicklung am Beispiel Duckterath – Vortrag von Must Städtebau GmbH**
- 8 Planungen Schloß Lerbach
Vorlage: 0108/2023**

- 9 Haushaltsplanberatungen der Produktgruppen des FB 6 für 2023
Vorlage: 0701/2022**
- 10 Personalsituation im FB 6
Vorlage: 0514/2022**
- 11 Eintragungen in die Denkmalliste
Vorlage: 0684/2022**
- 12 StEK Gronau | Beschluss über die Vergabe eines Auftrages für die Erarbeitung
eines strategischen Entwicklungskonzepts für Gronau
Vorlage: 0006/2023**
- 13 Integriertes Handlungskonzept Bensberg | Mitteilung über die Teilnahme am Tag
der Städtebauförderung 2023
Vorlage: 0007/2023**
- 14 Arbeitsprogramm "Verbindliche Bauleitplanung 2023"
Vorlage: 0688/2022**
- 15 Änderung der Geschäftsordnung und Anpassung der Aufwandsentschädigung des
Gestaltungsbeirats
Vorlage: 0691/2022**
- 16 Antrag der CDU Fraktion vom 09.01.2023 zum Handlungskonzept Wohnen
Vorlage: 0055/2023**
- 17 Anfrage der CDU Fraktion vom 22.12.2022 zur Eigentums- und Mietquote in
Bergisch Gladbach
Vorlage: 0703/2022**
- 18 Antrag der Fraktion Freie Wählergemeinschaft GL vom 06.02.2023 zum
Strategischen Entwicklungskonzept Gronau
Vorlage: 0121/2023**
- 19 Anträge der Fraktionen**
- 20 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 Abschluss eines Letter of Intent zu einem Grundstücksan- und -verkauf
Vorlage: 0678/2022**
- 5 Bericht aus dem Gestaltungsbeirat vom 26.10.2022
Vorlage: 0689/2022**
- 6 Beschlussvorschlag für eine weitere Beiratsperiode des Gestaltungsbeirats von
fünf Jahren
Vorlage: 0690/2022**
- 7 Anträge der Fraktionen**
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder**

gez. Ebert
Vorsitzender

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Stabsstelle Steuerungsunterstützung VV III-1

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0108/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.03.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Planungen Schloß Lerbach

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Bergisch Gladbach nimmt die Ausführungen zum geplanten Ausbau des Hotels im Schloss Lerbach wohlwollend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Realisierung der vorgestellten Planungen im rechtlich möglichen Rahmen zu begleiten und den Ausschuss über den Fortgang des Projektes regelmäßig zu informieren.

Sachdarstellung/Begründung:

Historie zu Schloss Lerbach:

Das Ehepaar Richard und Anna Zanders ließ von Ludwig Bopp nach Plänen von Gabriel von Seidl ein Herrenhaus im englischen Landhausstil erbauen, das 1898 fertiggestellt war. Ein weiträumiger, 26 Hektar großer Landschaftspark, der in den Gutswald übergeht, wurde neu in diesem Zusammenhang angelegt sowie zahlreiche Ökonomiegebäude, Verwalter- und Pfortnerhäuser und eine Reithalle errichtet. Seitdem war das Anwesen Wohnsitz der Eheleute Zanders. Nach Anna Zanders' Tod 1939 erbte es ihr Neffe Hermann von Siemens; danach war das Gut im Besitz der Familie von Siemens.

1988 diente es u. a. als Kulisse für die Fernsehserie Forstinspektor Buchholz. Seit 1992 wurde das Herrenhaus nach aufwendigen Sanierungsarbeiten als Boutique- und Eventhotel mit Spa genutzt. Gleichzeitig erhielt das Gebäude den Namen Schloss Lerbach. Von 1992 bis 2008 war dort das Gourmet-Restaurant Dieter Müller beheimatet, das 2008 von Nils Henkel übernommen und 2010 in Gourmetrestaurant Schloss Lerbach umbenannt wurde. Von 1998 bis 2011 war es mit drei Michelin-Sternen ausgezeichnet, anschließend mit zwei.

Seit Ende Januar 2015 sind sowohl das Hotel als auch das Restaurant geschlossen, weil der Pachtvertrag mit der Gruppe Althoff Hotels auslief. Im Jahr 2021 hat die Familie von Siemens das Schloss mit Hofgebäuden an den jetzigen Grundstückseigentümer verkauft, der es zukünftig wieder als Hotel mit Gastronomie führen will. Der Großteil des Landschaftsparks sowie der land- und forstwirtschaftliche Gutsbetrieb wurden nicht verkauft.¹

Der neue Eigentümer plant die begonnene Restaurierung fortzusetzen. Geplant ist in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz eine Erweiterung des Hauptgebäudes zu einem Hotel mit 120 Betten, Zimmer. Um das Hotel wirtschaftlich zu betreiben, ist eine Erweiterung des Hotels auf mindestens 120 Betten, Zimmer erforderlich.

Schloss Lerbach steht unter Denkmalschutz und wurde unter Nr. 78 in die Liste der Baudenkmäler in Bergisch Gladbach eingetragen. Das Denkmal Haus Lerbach umfasst Herrenhaus und Park einschließlich aller Wirtschafts- und Nebengebäude wie Toranlagen, Pfortner(wohn)häusern und Reithalle.

Im Rahmen einer Präsentation wird den Mitgliedern des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses die aktuelle Planung für Erweiterung des Schloss Lerbach frühzeitig vorgestellt.

Der Landschaftspark rund um das Hauptgebäude soll der Öffentlichkeit nach Beendigung der Bauarbeiten uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

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

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0701/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.03.2023	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	22.03.2023	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	28.03.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Haushaltsplanberatungen der Produktgruppen des FB 6 für 2023

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs – und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, den Teilhaushalt 2023 der Abteilungen „6-61 Stadtplanung“, „6-1 Untere Denkmalbehörde“, „6-62 Geoservice“, „6-63- Bauordnung“ und „6-60 Mobilität und Stadtentwicklung (für den Teilbereich „Stadtentwicklung“) in der vorgestellten Entwurfsfassung zu beschließen.

Sachdarstellung/Begründung:

Produktgruppe: 09.610 Räumliche Planungs- und Entwicklungsaufgaben

Fundstellen: Haushaltsplanentwurf Seite 331

1. Konsumtiver Bereich

1.1. Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

Es sind keine weiteren Angaben erforderlich.

1.2 Erläuterungen zu den Änderungen

Keine Änderungen

2. Investiver Bereich

2.1 Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

Es sind keine weiteren Angaben erforderlich.

2.2 Erläuterungen zur Änderungsliste Investitionen

Keine Änderungen erforderlich.

Produktgruppe: 09.022 Mobilität und Stadtentwicklung

Fundstellen: Haushaltsplanentwurf Seite 317

1. Konsumtiver Bereich

1.1. Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

In die Zuständigkeit des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses fällt hier der Teilbereich „Stadtentwicklung“. Der konsumtive Aufwand findet sich in der Gesamtsumme in Zeile 13 auf Seite 320 wieder. Der Anteil für die Stadtentwicklung im dortigen Ansatz für 2023 beträgt 34.340 €

1.2 Erläuterungen zu den Änderungen

Keine Änderungen

2. Investiver Bereich

2.1. Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

Es sind keine weiteren Angaben erforderlich.

2.2 Erläuterungen zur Änderungsliste Investitionen

Keine Änderungen erforderlich

Produktgruppe: 09.620 Geoservice

Fundstellen: Haushaltsplanentwurf Seite 337
--

1. Konsumtiver Bereich

1.1 Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

Es sind keine weiteren Angaben erforderlich.

1.2 Erläuterungen zu den Änderungen

Keine Änderungen

2. Investiver Bereich

2.1 Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

Es sind keine weiteren Angaben erforderlich.

2.2 Erläuterungen zur Änderungsliste Investitionen

Keine Änderungen erforderlich

Produktgruppe: 10.630 Bauordnung

Fundstellen: Haushaltsplanentwurf Seite 349

1. Konsumtiver Bereich

1.1 Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

Es sind keine weiteren Angaben erforderlich.

1.2 Erläuterungen zu den Änderungen

Keine Änderungen

2. Investiver Bereich

2.1 Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

Es sind keine weiteren Angaben erforderlich.

2.2 Erläuterungen zur Änderungsliste Investitionen

Keine Änderungen erforderlich

Produktgruppe: 10.650 Denkmalschutz und -pflege

Fundstellen: Haushaltsplanentwurf Seite 355

1. Konsumtiver Bereich

1.1 Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

Es sind keine weiteren Angaben erforderlich.

1.2 Erläuterungen zu den Änderungen

Keine Änderungen erforderlich

2. Investiver Bereich

2.1 Allgemeine Erläuterungen zum Haushaltsplanentwurf

Es sind keine weiteren Angaben erforderlich.

2.2 Erläuterungen zur Änderungsliste

Keine Änderungen erforderlich

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

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0514/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Mobilität und Verkehrsflächen	14.02.2023	zur Kenntnis
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.03.2023	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Personalsituation im FB 6

Die im Rat am 13.12.2022 unter TOP Ö11 bekanntgegebene Vorlage wird den Fachausschüssen hiermit nochmals zur Kenntnis gegeben.

Inhalt der Mitteilung:

Die Personalsituation stellt sich in den einzelnen Abteilungen des Fachbereichs 6 wie folgt dar.

6-60 Mobilität und Stadtentwicklung

Aktuelle Personalsituation

In der Abteilung 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung gibt es zurzeit insgesamt 15 Planstellen: eine Sachgebietsleitung Mobilität, einen Mobilitätsmanager, zwei Mobilitätsmanager*innen/ Verkehrsplaner*innen, eine Beauftragte für Rad- und Fußverkehr, vier Verkehrsplaner*innen, eine Technikerstelle, zwei Stadtentwickler*innen, eine Statistikerin, eine Verwaltungskraft und eine Abteilungsleitung.

Von den 15 Stellen sind allerdings nur acht aktuell im Dienst, wovon 7 Vollzeitstellen und eine Teilzeitstelle (Abteilungsleitung mit 30 Stunden) sind.

Bereits zum vierten Mal musste eine Stelle für die Stadtentwicklung ausgeschrieben werden, da bisher noch kein*e Bewerber*in gefunden bzw. zugesagt hat. Die Stelle ist seit Februar 2022 nicht besetzt.

Die Technikerstelle (6-60-250) ist seit längerem vakant. Der Mitarbeiter der die Stelle

innehatte, ist im Frühjahr 2021 in Rente gegangen, war allerdings vorher schon über 1,5 Jahre krankgeschrieben. Die Stelle kann aktuell nicht nachbesetzt werden, da kein Arbeitsplatz zur Verfügung steht (der Arbeitsplatz wird für die Beauftragte für Rad- und Fußverkehr benötigt). Beabsichtigt ist, die Stelle mit einem Techniker - der die Verkehrsplaner*innen unterstützen soll - neu zu besetzen, sobald die Raumsituation dies zulässt.

Von den vier Verkehrsplaner*innen ist ein Mitarbeiter Mitte Oktober nach über einem Jahr Krankheit wiedergekommen. Eine weitere Mitarbeiterin ist seit Mitte November 2021 in Mutterschutz bzw. Elternzeit (voraussichtlich bis Ende 2023). Ein neuer Verkehrsplaner hat im April dieses Jahrs angefangen, zunächst als Elternzeitvertretung, er wurde aber mittlerweile entfristet. Die vierte Verkehrsplaner*in kann erst ausgeschrieben werden, wenn die Raumsituation dies zulässt. Aus demselben Grund kann auch keine neue Elternzeitvertretung ausgeschrieben werden. In Summe verfügt die Abteilung daher aktuell nur über zwei Verkehrsplaner.

Aufgrund der Raumsituation können folgende Stellen ebenfalls nicht ausgeschrieben werden: Sachgebietsleitung Mobilität, die zweite Stelle Mobilitätsmanagement/ Verkehrsplanung, die Techniker-Stelle und die Verwaltungskraft.

In der Folge ist die Abteilung deutlich weniger leistungsfähig als gewünscht. Zurzeit können viele Anträge aus der Bürgerschaft, dem politischen Raum, aber auch aus anderen Abteilungen innerhalb der Verwaltung nicht oder nur sehr zeitverzögert bearbeitet werden, da die Planer*innen keine Kapazitäten mehr haben. Besonders deutlich wird das an der bislang sehr schleppenden Umsetzung des 2016 beschlossenen Mobilitätskonzepts. Bis sich die Raumsituation ändert, wird sich der Arbeitsoutput der Abteilung nicht erhöhen können. Die Abteilungsleitung übernimmt bereits seit Anfang 2021 projektsteuernde und projektbearbeitende Aufgaben im Zusammenhang mit dem Ausbau der S11 und allen damit zusammenhängenden Verkehrsprojekten, da für dieses von der DB priorisierte Projekt die Personalkapazitäten im Bereich Verkehrsplanung und Mobilitätsmanagement fehlen. Die vor allem in dieses von der DB priorisierte Projekt investierte Arbeitskapazität fehlt in der Leitung der gesamten Abteilung, sodass andere Projekte nur noch z.T. verzögert bearbeitet werden können.

Während die Verkehrsplaner und Mobilitätsmanager sich im Urlaubs- oder Krankheitsfall in gewissen Umfang gegenseitig vertreten können, die Stadtentwicklung von der Abteilungsleitung und umgekehrt vertreten werden kann, hat die Statistikdienststelle keine Vertretung, was vor allem für Wahlen erforderlich wäre.

Die Überstunden der sieben Mitarbeiter*innen der Abteilung belaufen sich aktuell auf rund 310.

Beantragte Stellen

Keine

Konsequenzen bei Nichtbewilligung der beantragten Stellen

Da keine Stellen beantragt sind, kann es keine Konsequenzen bei einer Nichtbewilligung geben.

6-1 Untere Denkmalbehörde

Aktuelle Personalsituation

Die Untere Denkmalbehörde ist aktuell mit 3 halben fachlichen Stellen besetzt, von denen 2 halbe fachliche Stellen gerade erst neu besetzt wurden und somit die KollegInnen sich erst einmal einarbeiten müssen.

Die Vollzeit- Verwaltungsstelle ist seit dem 1.10.2022 vakant und muss zeitnah nachbesetzt werden.

Die Arbeitsweise in der Unteren Denkmalbehörde ist aufgrund der Aufgabenfülle schon lange geprägt durch eine zwangsläufig starke Priorisierung der Aufgaben. Die eigentliche Aufgabenerfüllung einer proaktiven denkmalpflegerischen Arbeit erfolgt immer noch nicht. Durch die Priorisierung der Aufgaben ergeben sich mitunter nicht vermittelbare lange Wartezeiten auch für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Denkmälern in dieser Stadt.

Das Aufgabenvolumen der Unteren Denkmalbehörde ist in den letzten Jahren stark gestiegen. Zu nennen ist hier der steigende Bedarf der Bürgerinnen und Bürger sowie ihren Architekt(inn)en an Beratungsleistungen in denkmalfachlichen Fragen, in diesem Zusammenhang folgend der Aufwand zu Eintragungen, denkmalrechtlichen Erlaubniserteilungen, Ortsbesichtigungen, Quellenforschung, Informationszusammenstellung sowie einer pflichtigen Anhörung mit dem Landschaftsverband Rheinland. Vermehrt tritt die notwendige fachliche Beratung bei der Veräußerung von Denkmälern auf.

Zu diesen Arbeitsabläufen sind immer mehr rechtliche Auseinandersetzungen hinzugekommen, die den Arbeitsaufwand zusätzlich erhöhen und die Abarbeitungsdauer von Aufgaben spürbar verlängern.

Für eine rechtliche Absicherung wird für viele Aufgaben das Vier-Augenprinzip benötigt (z.B. Steuerprüfungen, Vororttermine und damit verbunden Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis etc.).

Ergänzend erzeugen der Umgang und die Fortschreibung des Denkmalpflegeplans der Stadt Bergisch Gladbach einen hohen Arbeitsaufwand. Im Rahmen dieses Denkmalpflegeplanes wurden im Stadtgebiet denkmalverdächtige Objekte ermittelt, welche auf ihre Denkmaleignung überprüft werden müssen. Dies führt zu weiteren Prüf- und Beratungsleistungen für Bürger und Architekten bei wachsender Anzahl an Denkmälern mit entsprechend wachsendem Betreuungsaufwand bis hin zur Prüfung und Bestätigung einer steuerlichen Begünstigung.

Generell ist diese Entwicklung sehr zu begrüßen, da der Umgang mit historischer Bausubstanz in den vergangenen Jahrzehnten vielerorts durch Abriss dem Neubau wich. Andererseits gelang es durch intensive Beratung der Denkmaleigentümer und Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wesentliche Baudenkmäler auch durch Förderungen zu erhalten: das Technische Rathaus Bensberg, Schloss Bensberg und das Bethanien Kinderdorf. Auch ist an dieser Stelle der Rommerscheider Hof aufzuführen, das mit um 500 Jahre wohl älteste Fachwerkhaus im Stadtbereich, welches nur dank der Förderung von Seiten der Bezirksregierung und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz noch erhalten ist. Auch Eigentümer von erhaltenswerten Gebäuden werden- anlassbezogen- von der Unteren Denkmalbehörde beraten.

Ferner ist mit dem Erwerb des Zanders-Areals und der darauf befindlichen bereits eingetragenen Denkmäler ein projektbezogener Aufwand entstanden, der bisher formal zu einer halben Stelle für Denkmalangelegenheiten bei BM-1 geführt hatte.

Die Firma Zanders hatte letztes Jahr den Betrieb eingestellt und das Areal mitsamt der Gebäudeerhaltung endgültig der Stadt übergeben. Die Untere Denkmalbehörde muss Vertretungsaufgaben in denkmalfachlichen und -rechtlichen Fragen für BM-1 übernehmen.

Zudem gibt es Pflichtaufgaben, die aktuell nicht bearbeiten werden können:
Digitalisierung der Denkmallakten und Öffentlichkeitsarbeit, Homepage, Printmedien etc.
Dies kann auch mit dem vorhandenen Personal aktuell nicht geleistet werden. Zurzeit wird immer noch nach dem Reaktions- und nicht Aktionsprinzip gearbeitet.

Beantragte Stellen

Keine

Konsequenzen bei Nichtbewilligung der beantragten Stellen

Da keine Stellen beantragt sind, kann es keine Konsequenzen bei einer Nichtbewilligung geben.

6-61 Stadtplanung

Die Abteilung 6-61 Stadtplanung soll gem. Stellenplan 17,5 Stellen (inkl. Abteilungsleitung) umfassen, davon 5 Stellen im Sachgebiet 6-610 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen und Städtebauförderung (einschl. Sachgebietsleitung). Die Kernabteilung soll sich zusammensetzen aus 1 Abteilungsleitung, 6 Bauleitplaner und -planerinnen, 3 Städtebaulicher Entwurf und technische Zeichnungen sowie 2,5 Stellen Geschäftsstelle und technische Sachbearbeitung. Alle Mitarbeitenden konnten in der Abteilung gehalten werden. Es gibt keine Abgänge. Zwei Stelle konnten erfolgreich neu zum 01.10.2022 und zukünftig ab 01.01.2023 besetzt werden.

Von den besetzten Stellen sind 9 aufgrund von Teilzeitregelungen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf bzw. wegen der teilweisen Abordnung zu BM-1 - Projekt Zanders-Areal nicht im vollen Stundenumfang besetzt. 4 Stellen sind aktuell unbesetzt:

- Im Sachgebiet 6-610 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen und Städtebauförderung wird eine Person erst zum 01.01.2023 den Dienst aufnehmen (s.o.). Die Person wird zu circa 30% auch in der Bauleitplanung mitwirken. Eine Stelle ist zudem seit August 2022 wegen Mutterschutz / Elternzeit nicht besetzt. Die Elternzeitvertretung ist aktuell ausgeschrieben.
- In der Kernabteilung ist ein Bauleitplaner dauerhaft zu BM-1 - Projekt Zanders-Areal abgeordnet und eine Stelle Bauleitplanung konnte aufgrund einer bisher ergebnislosen Stellenausschreibung nicht besetzt werden. Die Stelle kann erst erneut ausgeschrieben werden, wenn durch angestrebte moderne Arbeitsplatzmodelle ein Arbeitsplatz geschaffen wird, da der Platz nunmehr durch eine der o.g. Neubesetzungen belegt wird.

Beantragte Stellen

1 Stelle für die Bauleitplanung

Die Anmeldung von zwei Stellen für die Sachbearbeitung in der Bauleitplanung wurde aufgrund verspäteter Antragstellung für den Stellenplan 2022 abgelehnt. Von diesen beiden

Stellen wird nunmehr für den Stellenplan 2023 eine erneut angemeldet:

Der ASM hat eine Prioritätenliste Bauleitplanung beschlossen. Aus dieser wird ersichtlich, dass die Stadtplanung derzeit eine Kapazität hat, um - je nach Komplexität der Aufgabe und abhängig von der internen Vollbearbeitung oder Überwachung externer Auftragnehmer - circa sieben bis zehn Verfahren zu bearbeiten. Dies ist, mit Blick auf die anstehenden Planungsaufgaben, zu wenig. Vom Dezernat angestrebt werden gleichzeitig 15-20 Bauleitplanverfahren parallel zu bearbeiten und zügig zum Abschluss zu bringen. Dies setzt allerdings auch voraus, dass bei den interdisziplinären Verfahren die Zuarbeit der Fachabteilungen gewährleistet ist.

Das Stellenprofil entspricht dem Profil der Stellen 6-61-726 / 728 / 731 / 1541. Voraussetzung ist ein abgeschlossenes Hochschulstudium (Dipl.-Ing. bzw. B.Sc. oder M.Sc.) in der Fachrichtung Städtebau, Stadtplanung oder in den Fachrichtungen Architektur, Raumplanung mit Schwerpunkt Städtebau / Stadtplanung mit entweder erfolgreich abgelegte Große Staatsprüfung in der Fachrichtung Städtebau oder einschlägige mehrjährige Berufserfahrung.

Da es sich bei den zu erwartenden Bauleitplanungen auch u. a. um Kita und Schulbauprojekte geht, ist eine hohe Dringlichkeit gegeben.

Konsequenzen bei Nichtbewilligung der beantragten Stellen

Es werden weniger Bebauungspläne bearbeitet.

6-62 Geoservice

Aktuelle Personalsituation

6-62 hat 19 Vollzeitstellen, sowie eine Kraft aus der Personalreserve. Da einige MA in Teilzeit arbeiten, sind tatsächlich 90% der Arbeitszeiten abgedeckt. Zum 1.10.22 konnte eine seit Mai 2020 unbesetzte Stelle extern besetzt werden.

Elternzeiten

6-62 hat derzeit zwei Mitarbeiter, die längerfristig in Elternzeit gehen (s.u.). Durch diese Elternzeit entstehen Ausfallzeiten, die in der Vergangenheit nicht durch befristete Einstellungen aufgefangen werden konnten. Durch die Ausfallzeiten kommt es zu Verzögerungen in der Auftragserledigung und einer vorübergehenden Mehrbelastung der Kollegen*innen.

6-620-746

Der Stelleninhaber ist bis zum 10.08.23 in Elternzeit (Stand Oktober 22). Zunächst bis zum 28.02.2023 ist der Stelleninhaber der Stelle 1-592, der im Sommer 2022 seine Ausbildung zum Vermessungstechniker bei 6-62 beendet hat, mit einem Halbjahresvertrag angestellt und vertritt den Stelleninhaber 6-620-746. Eine Verlängerung im Rahmen der Elternzeitvertretung ist angedacht und mit FB 1 abgestimmt.

6-622-740

Der Stelleninhaber wird vom 15.10.22 bis 31.08.23 in Elternzeit gehen. Aufgrund des Fachkräftemangels und des Aufwandes einer Personalbesetzung wurde von einer befristeten Stelle Abstand genommen. Somit ist diese Stelle unbesetzt.

Personalfluktuaton

6-621-747

Der Stelleninhaber geht 2023 in den Ruhestand. Eine Stellennachbesetzung ist zwingend erforderlich. Er führt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Stadt Bergisch Gladbach. Eine fehlende Stellennachbesetzung hätte zur Folge, dass der Gutachterausschuss nicht handlungsfähig ist. Die Tragweite greift über die Stadtverwaltung hinaus.

Zum Aufgabenbereich des Stelleninhabers gehört u.a. die statistische Auswertung der Kaufpreissammlung, die alle Kaufverträge im Stadtgebiet beinhaltet und die Ableitung der Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte. Alle diese Aufgaben münden u.a. im Grundstücksmarktbericht, der jährlich vom Gutachterausschuss beschlossen wird. Der Bericht trägt zur allgemeinen Markttransparenz bei und wendet sich an interessierte Öffentlichkeit, freiberuflich tätigen Bewertungssachverständige und an alle sonstigen Stellen der freien Wirtschaft und der öffentlichen Verwaltung in den Bereichen Städtebau, Wohnungswirtschaft, Bodenordnung oder Wirtschaftsförderung, die auf Kenntnisse über den Grundstücksmarkt angewiesen sind.

Ohne eine Nachbesetzung der Geschäftsstelle kann der Grundstücksmarktbericht nicht erstellt und Bodenrichtwerte sowie Immobilienrichtwerte abgeleitet werden. Dies wirkt sich unmittelbar auf Arbeit verschiedener Berufsgruppen aus (s.o.). Auch auf die Verwaltung wirkt sich dies aus, da der Stelleninhaber bei der kommunalen Bewertung mitwirkt (Bewertung bei allen An- und Verkäufen von Grundstücken).

Bei der Stellennachbesetzung gibt es einen internen Bewerber (Stelle 6-62-1616), der sich fachlich und persönlich für die Stelle eignet. Die Stellenausschreibung bzw. -nachbesetzung ist mit FB 1 abgestimmt und läuft.

6-62-1616

Der Stelleninhaber wird voraussichtlich zum Februar 2023 Nachfolger der Stelle 6-621-747. Die Stelle 6-62-1616 ist maßgeblich für die Umsetzung der Baulandstrategie zur Gewinnung von bezahlbarem Wohnraum nötig. Demnach ist auch hier eine Stellennachbesetzung zwingend erforderlich.

Ausbildung zum Vermessungstechniker/in

In 2023 ist geplant wieder einen Vermessungstechniker/in auszubilden. Organisatorisch wird dieser bei FB 1 geführt. Die Ausbildung wird aber wieder verstärkt Arbeitszeit bei den Kollegen der gesamten Abteilung 6-62 binden. Um den Fachkräftemangel zu minimieren, ist die Ausbildung zwingend notwendig.

Beantragte Stellen

Keine für den Stellenplan 2023.

Der Stellenzuwachs bei 6-60 und 6-61, aber auch der geplanten Stellenzuwachs bei BM-1, 7-66, 8-67 und 7-68 und die Gründung der Schulbau GmbH, werden Folgen für 6-62 haben, denn 6-62 begleitet die Projekte der genannten Abteilungen durch vermessungstechnischen Leistungen (Plangrundlagen, Bauvermessung usw.).

Perspektivisch werden die o.g. Stellenzuwächse, die zu erwartende Entwicklung des Zanders-Areals sowie die Bautätigkeiten der Schulbau GmbH Auswirkungen auf die Auftragslage und Auslastung bei 6-62 haben. In der Vergangenheit konnten große städtische Infrastruktur-Projekte, die Aufträge bei 6-62 generierten, durch Priorisierung zeitnah erledigt werden. Wann und in welchem Ausmaß Auswirkungen bei 6-62 eintreten, ist zurzeit nicht absehbar.

Konsequenzen bei Nichtbewilligung der beantragten Stellen

Da keine Stellen beantragt sind, kann es keine Konsequenzen bei einer Nichtbewilligung geben.

6-63 Bauordnung

Aktuelle Personalsituation

Die personelle Situation der Abteilung 6-63 bleibt weiterhin angespannt und begründet sich in Ausfällen durch Langzeiterkrankungen und der damit einhergehenden krankheitsbedingten Stellenvakanz und Fluktuation. Ferner haben sich rentenbedingte Stellenvakanzen eingestellt, die in den kommenden Jahren noch zunehmen werden. So sind weiterhin nicht alle Sachgebiete der Abteilung zu 100% besetzt.

Das (bisher) hohe Maß an Engagement aller verbliebenen Mitarbeiter*innen konnte bzw. kann diese Arbeitsausfälle nicht mehr kompensieren, zumal die dauerhafte und weiterhin anhaltende Mehrbelastung regelmäßig zu weiteren Arbeitsausfällen und in Folge auch zu einer Verlängerung von Bearbeitungszeiten führt. Aktuell lassen sich vorhandene Stellenvakanzen nur erschwert, mangels oder aufgrund nicht geeignete/r Bewerber*innen sogar gar nicht besetzen und Ausschreibungs- und Besetzungsverfahren sind wiederholt durchzuführen. Auch aufgrund entstandener Stellenvakanzen, hervorgerufen durch Langzeiterkrankungen, konnten mangels Einarbeitungsmöglichkeit die Ausschreibungs- und Besetzungsverfahren der noch offenen Stellen bisher nicht erfolgen.

Demgegenüber stehen Fallzahlen, die sich über die letzten Jahre konstant hochhalten. Zu einer insgesamt deutlich höheren Arbeitsbelastung und einem höheren Verwaltungsaufwand führen zudem Änderungen der Rechtslage, beispielsweise durch Änderungen der Rechtsgrundlagen, der Rechtsprechung, neue Richtlinien und neue Verordnungen oder Satzungen. Über die Jahre wurde so die Arbeit in einer Bauaufsichtsbehörde insgesamt verwaltungsintensiver, auch wenn der Gesetzgeber etwas anderes propagiert.

Pflichtaufgabe von 6-63 ist u.a. das Durchführen von wiederkehrenden Prüfungen von Sonderbauten innerhalb gesetzlich geregelter Fristen nach PrüfVO NRW, in Verbindung mit Brandschauen. 6-63 muss zur Durchführung ihrer Aufgaben auch hier ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sein. Geeignete Fachkräfte sind insbesondere Personen, die einen Hochschulabschluss der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen haben und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben.

Ferner wurde der Wechsel der bisher verwendeten Bauverwaltungssoftware auf einen anderen Anbieter vollzogen, auf deren Umgang sich alle Mitarbeiter*innen sich zunächst einstellen müssen. Für die vorbereitenden Maßnahmen zur Einführung bzw. für die Optimierung der neuen Bauverwaltungssoftware nach der Einführung war über Monate bzw. bleibt Personal gebunden. Als nächstes Projekt steht die Digitalisierung des Bauaktenarchivs und im Anschluss die Einführung des Digitalisierten Baugenehmigungsverfahrens an. Eine Aufgabe, die aus vorhandenem Personalbestand bzw. mit neu zugeworbenem Personal neben

dem Tagesgeschäft zu bewerkstelligen ist.

In Summe weist die Abteilung 6-63 Überstunden von insgesamt etwa 1.588 Stunden auf. Daneben bestehen in der Abteilung 6-63 noch insgesamt etwa 508 Tage Resturlaub. Auf die jeweiligen Sachgebiete entfallen 92 Tage auf das Sachgebiet 6-630, 72 Tage auf das Sachgebiet 6-631, 119 Tage auf das Sachgebiet 6-632 und 167 Tage auf das Sachgebiet 6-633 (Stichtag: 10.10.2022).

Beantragte Stellen für den Stellenplan 2023

1 Stelle für die Projektierung „Digitale Bauakte“ (befristet, EG11/A11)

Das Projekt „Digitale Bauakte“ ist mit der vorhandenen Personalressource nicht abbildbar. Es bedarf bereits für die Projektierung einer zusätzlichen Stelle, die diesen Prozess initiiert, formuliert und koordiniert. Sofern sich im weiteren Verlauf des bereits gestarteten Prozesses keine Person aus der Abteilung 6-63 findet, bedarf es zumindest einen befristeten Personalersatz für die Dauer des Projekts von etwa 2-3 Jahre.

2 Stellen 6-633-A für die Vor- bzw. Nachbereitung der zu digitalisierenden Bauakten (befristet, EG 5-7)

Für die Vorbereitung der zu digitalisierenden Bauakten – d.h. für die Aktenbereinigung von ca. 3.600 Altakten und der für die Digitalisierung zur Verfügung zu stellenden ca. 30.000 Bauakten – wird ein zumindest befristeter zusätzlicher Stellenbedarf von 2 Stellen im Bereich 6-633-A erforderlich, die sich ausschließlich mit dieser Aufgabe beschäftigen. Mit der vorhandenen Personalressource im Bereich 6-633-A ist dieser Prozess nicht abbildbar. Die Dauer des Projekts ist auf etwa 2-3 Jahre angesetzt.

1 Stelle 6-633-A (befristet, EG 7)

Sofern nicht vollumfänglich auf das digitale (Bau)genehmigungsverfahren umgestellt wird – d.h. dass die Annahme der eingehenden Anträge und Antragsunterlagen ausschließlich digital erfolgt – ist davon auszugehen, dass auch bei Einführung des digitalen (Bau)genehmigungsverfahrens noch Anträge und Antragsunterlagen über einen längeren Zeitraum in schriftlicher Form eingehen werden, da der Gesetzgeber mit Verweis auf § 70 Abs. 1 i.V.m. § 87 Abs. 2 Nr. 7 diesen Weg noch offen hält.

Wird auf ein digitales (Bau)genehmigungsverfahren umgestellt, bedarf es insbesondere für die digitale Erfassung der eingehenden Anträge und Antragsunterlagen – sofern innerhalb der Verwaltung nicht zentral an einer Stelle verortet Posteingänge digitalisiert werden – einer weiteren zusätzlichen Stelle im Bereich 6-633-A, um im weiteren Prozess die Anträge und Antragsunterlagen medienbruchfrei bearbeiten zu können.

Konsequenzen bei Nichtbewilligung der beantragten Stellen bzw. bei Nichtnachbesetzung der Stellen

Nach § 57 Abs. 2 BauO NRW ist die Bauaufsichtsbehörde zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen. Ist sie nicht ausreichend mit geeigneten Fachkräften, kann sie ihren Pflichtaufgaben nicht nachkommen. Dies gilt auch für Stellen, die Querschnittsaufgaben für die Abteilung 6-63 wahrnehmen.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stabsstelle Untere Denkmalbehörde

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0684/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.03.2023	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Eintragungen in die Denkmalliste

Inhalt der Mitteilung:

1. Die Pumpstation, bzw das Pumpenhaus am Quirlsberg der ehemaligen Papierfabrik Zanders wurde am 28.11.2022 unter der Nummer A223 in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach eingetragen.
2. Der Wasserturm am Quirlsberg der ehemaligen Papierfabrik Zanders wurde am 28.11.2022 unter der Nummer A224 in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach eingetragen.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stadtplanung

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0006/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.03.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

StEK Gronau | Beschluss über die Vergabe eines Auftrages für die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzepts für Gronau

Beschlussvorschlag:

Der SPLA beschließt die Vergabe des Auftrages für die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzepts für Gronau an ein externes Büro

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Der Stadtteil Gronau hat eine Vielzahl an Potentialflächen für die kurzfristige Realisierung von Bauvorhaben sowie Potentialflächen, die mittel- und langfristig entwickelt werden können. Damit städtebauliche Mängel in Gronau beseitigt und realistische planerische Perspektiven für eine sozial, ökologisch und städtebaulich ausgewogene Entwicklung erarbeitet werden können, wurde Mitte 2020 ein politischer Antrag gestellt, einen Rahmenplan für Gronau zu entwickeln und den Stadtteil bzw. ein entsprechendes räumliches Untersuchungsgebiet zukünftig als Entwicklungsschwerpunkt festzusetzen. Auf Grundlage dessen hat die Stadtverwaltung eine umfangreiche Grundlagenermittlung für Gronau vorgenommen. Die Stadtverwaltung kam zum Ergebnis, für Gronau ein strategischen Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Das Entwicklungskonzept soll Strategien beinhalten, wie im Untersuchungsgebiet auf aktuelle Herausforderungen ziel- und umsetzungsorientiert reagiert werden kann.

Die Beschlussfassung zur Erarbeitung des strategischen Entwicklungskonzeptes für Gronau wurde

im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 10.01.2023 gefasst (Drucksachen-Nr. 0528/2022).

Die vorliegende Vorlage beschreibt den Sachstand, die Leistungsbausteine der Ausschreibung, den Zeitplan und den Kostenrahmen für die Beauftragung eines externen Büros mit der Erarbeitung des strategischen Entwicklungskonzeptes.

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	X sozial, ökologisch und städtebaulich ausgewogene Entwicklung wird befördert	

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	x				x
investiv:					x
planmäßig:	x				
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:			
kurzfristig:	X		
mittelfristig:	X		
langfristig:	X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

Für die Erarbeitung des strategischen Konzeptes sowie dessen Umsetzung bedarf es aus verschiedenen Fachabteilungen die Mitwirkungsbereitschaft. Aus diesem Grund wurde der anvisierte Zeitplan mit den zuständigen Fachabteilungen abgestimmt.

Die Federführung bei der Erstellung des strategischen Konzeptes hat die Abteilung 6-61 übernommen. Im Sachgebiet 6-610 wurden für die Erarbeitung und Umsetzung des strategischen Konzeptes bereits Personalkapazitäten eingeplant.

Sachdarstellung/Begründung:

Was ist ein strategisches Entwicklungskonzept (StEK)?

Für die Veränderung und Zukunftsgestaltung von Städten, Bezirken oder Stadtteilen dienen strategische Entwicklungskonzepte als übergeordnete Konzepte mit inhaltlichen und räumlichen Leitlinien für die Entwicklung. Sie enthalten Strategien wie Städte auf aktuelle Herausforderungen reagieren wollen und sind ziel- und umsetzungsorientiert. Strategische Entwicklungskonzepte werden als Grundlage für verschiedene Förderprogramme benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine integrierte Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung von Beginn an als sinnvoll zu erachten, da so die verschiedenen Maßnahmen fachübergreifend aufeinander abgestimmt und miteinander verzahnt werden können. Die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes ermöglicht darüber hinaus in einem größeren Rahmen die Einbeziehung der Politik sowie der Öffentlichkeit durch Vereine, Initiativen und die interessierte Bürgerschaft. Die gemeinsam ausgearbeiteten Ergebnisse aus der Beteiligung mit der Bürgerschaft, Politik und Verwaltung sind wesentlicher Bestandteil des strategischen Entwicklungskonzeptes.

Anlass und Ziel

Der Stadtteil Gronau liegt im westlichen Stadtgebiet zwischen der Stadtmitte und Köln-Dellbrück und hat eine Bevölkerungszahl von ca. 6.500 (Stand 06.2022). Durch den S-Bahnhof Duckterath ist ein Anschluss an den ÖPNV sowie eine direkte Verbindung in die Innenstadt von Köln und Bergisch Gladbach gegeben. In Gronau führen kurze Wege zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, zur Grundschule Gronau und zu verschiedenen Sportstätten. Der Stadtteil ist durch die Nähe zum Thielenbruch und Schluchter Heide sehr

grün geprägt.

Der Stadtteil hat eine Vielzahl an Potentialflächen für die kurzfristige Realisierung von Bauvorhaben sowie Potentialflächen, die mittel- und langfristig entwickelt werden können. Damit städtebauliche Mängel in Gronau beseitigt und realistische planerische Perspektiven für eine sozial, ökologisch und städtebaulich ausgewogene Entwicklung erarbeitet werden können, wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss (SPLA) am 16.06.2020 ein politischer Antrag gestellt, einen Rahmenplan für Gronau zu entwickeln und den Stadtteil bzw. ein entsprechendes räumliches Untersuchungsgebiet zukünftig als Entwicklungsschwerpunkt festzusetzen. Der Antrag zu Gronau wurde in der Sitzung des SPLA am 16.06.2020 diskutiert und es herrschte Konsens, dass für den Stadtteil Gronau ein integriertes Konzept mit breiter Beteiligung der Öffentlichkeit dringend zu erarbeiten sei. Zudem stellte man in der Sitzung fest, dass insbesondere auch durch den Anspruch einer intensiven Beteiligung hier ein ausgereiftes Vorgehen wichtig wäre. Die damaligen Kapazitäten ließen die Bearbeitung nicht sofort zu. Entsprechend beauftragte der SPLA die Verwaltung einstimmig, „spätestens im Jahr 2022 ein Konzept und einen Fahrplan für eine Untersuchung des Stadtteils Gronau im Rahmen einer Integrierten Rahmenplanung für Gronau zur Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen“ [vgl. Drucksachen-Nr. 0139/2020].

Um ein geeignetes Verfahren für die planerische Weiterentwicklung Gronaus zu identifizieren und dieses angemessen innerhalb der Stadtverwaltung und Politik vorzubereiten, wurde im Jahr 2022 eine vorgelagerte Vorbereitungsphase durchgeführt. Im Zuge dessen wurde seitens der Stadtverwaltung eine umfangreiche Grundlagenermittlung erarbeitet. Im SPLA am 10.01.2023 wurden die Ergebnisse aus dieser verwaltungsinternen Vorbereitungsphase vorgestellt [vgl. Drucksachennummer 0528/2022]. In der gleichen Sitzung beschloss der SPLA mehrheitlich die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzepts für Gronau.

Leistungsbausteine

Nach der Beschlussfassung wird die Stadtverwaltung die Erstellung eines strategischen Entwicklungskonzept für Gronau ausschreiben.

Mit dem Angebot ist von den Bietenden eine Erläuterung zur Herangehensweise (Methodisches Gesamtkonzept) gefordert, in dem u. a. Aussagen zum konzeptionellen Vorgehen bzw. die wesentlichen Arbeitsschritte / Leistungsbausteine schlüssig beschrieben und dargelegt werden. Es ist eine Gesamtstrategie darzustellen, die Aufschluss darüber gibt, wie die Bietenden den Arbeitsprozess im Hinblick auf die Beteiligung von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung, sowie Ziele, Arbeitsschritte und Prioritätensetzung angehen und strukturieren werden. Das Konzept soll durch ein interdisziplinäres Team erarbeitet werden, das in den Fachrichtungen Stadtplanung, Verkehrsplanung sowie Klimaschutz und Klimawandelanpassung Expertise aufweist.

Wie aus der Politik gefordert (Diskussion in der Sitzung des SPLA am 16.06.2020) ist ein umfänglicher Beteiligungsprozess gewünscht, der insbesondere die Bürger- und Akteursschaft sowie politische Vertreterinnen und Vertreter und die Verwaltung aktiv einbezieht. Hierzu wird von den bietenden Büros ein Vorschlag erwartet, der die Einbeziehung der verschiedenen Akteurinnen und Akteure in einer umfassenden, kreativen Beteiligung beinhaltet.

Die etablierten verwaltungsinterne und politischen Formate wie Arbeitsgruppe, Arbeitsgruppe+ und interfraktioneller Arbeitskreis können weiter genutzt werden. Alternative Vorschläge sind aber genauso erwünscht.

Das Leistungsverzeichnis beinhaltet folgende Leistungsbausteine:

LB 1 Grundlagen

- **Begehung:** Im Rahmen einer Begehung soll das externe Büro ein erstes Gespür für die Charakteristika des Betrachtungsraums und die Handlungsbedarfe bekommen.

- Einarbeitung in die Grundlagen: Das Büro soll sich intensiv in die im Jahr 2022 erarbeitete umfassende Grundlagenermittlung einarbeiten.

LB 2 Kommunikation

- Beteiligung: Das Büro soll eine Vorgehensweise für die umfassende Information und Einbindung der Öffentlichkeit in den Prozess vorschlagen. Es wird ein Konzept erwartet, dass unterschiedliche Formate zur Ansprache möglichst breiter Zielgruppen über den Prozessverlauf beinhaltet. Das Konzept soll insbesondere auch darlegen, wie die Anregungen und Eingaben aus der Öffentlichkeit weiterverwendet werden und hierüber Transparenz schaffen.
- Einbindung der Politik: Teil des Prozesses soll die Einbindung der Politik sein.
- Abstimmung mit der Verwaltung: Die Konzepterarbeitung soll von regelmäßigen Abstimmungsterminen mit der Verwaltung begleitet sein, u.a. im Rahmen der bestehenden Arbeitsgruppen.

LB 3 Konzepterarbeitung

- Auswertung der Bestandsanalyse: Im Rahmen einer Bestandsanalyse sollen wesentlichen Handlungsbedarfe und Potenziale herausgearbeitet und textlich sowie grafisch aufbereitet werden.
- Entwicklungsziele: Es sollen Entwicklungsziele für den Betrachtungsraum formuliert und strukturiert werden.
- Maßnahmensteckbriefe: Im Rahmen von Maßnahmensteckbriefen sollen konkrete Maßnahmen für die Weiterentwicklung des Stadtteils beschrieben werden.
- Zeit-, Maßnahmen- und Finanzierungsplan: Als Gesamtüberblick ist ein Maßnahmen- und Finanzierungsplan zu erstellen, der die definierten Maßnahmen zusammen darstellt und ein realistisches Umsetzungsszenario abbildet.

LB 4 Erstellung von Dokumenten

- Berichterstellung: Die Ergebnisse des Prozesses sollen in einem umfassenden Bericht als hochwertig gelayoutete Broschüre zusammengefasst und aufbereitet werden.
- Monitoringbogen: Zur Erfolgskontrolle soll ein kompakter Monitoringbogen entwickelt werden, der für jede Maßnahme anwendbar ist.

Bearbeitungszeitraum

Folgender Zeitplan wird angestrebt (vorbehaltlich der Haushaltsfreigabe):

2023

II. Quartal	Ausschreibung des strategischen Entwicklungskonzeptes
II.-IV. Quartal	Beauftragung des externen Büros, Vorbereitung und Beteiligung

2024

I.-II. Quartal	Erarbeitung, Beteiligung
III.-IV. Quartal	Erarbeitung, Beteiligung
IV. Quartal	Beschluss über das strategische Entwicklungskonzept Gronau im SPLA

2025

I.-II. Quartal	ggf. Bewerbung Förderprogramm / Beantragung von Fördermitteln und Start der Umsetzung
----------------	---

Es wird von einem Bearbeitungszeitraum von ca. 12 Monaten ausgegangen.

Finanzierung

Die Kosten für die Erarbeitung des strategischen Entwicklungskonzeptes werden auf ca.

80.000 € (netto) (bzw. ca. 100.000 € brutto) geschätzt. Es wird von einem Aufwand von rund 818 Stunden ausgegangen. Die Kostenschätzung kann der Anlage 1 entnommen werden.

LV Strategisches Entwicklungskonzept Gronau | Honorartabelle

Leistungsbaustein	Geschätzter Aufwand (in Stunden)	Pauschale (in Euro)
Grundlagen und Bestandsanalyse		
Zwischensumme	40	3.880
Beteiligung & Abstimmungen		
Zwischensumme	390	37.830
Konzepterarbeitung		
Zwischensumme	292	28.324
Erstellung von Dokumenten		
Zwischensumme	96	9.312
Summe (netto gesamt)		79.346

Summe (netto)	79.346
Nebenkosten 5% (z. B. Fahrzeiten, Fahrtenkosten)	3.967
Materialkosten für die Beteiligung (z. B. Printmedien)	5.000
Zwischensumme (netto inkl. NK und Materialkosten)	83.313
MwSt. 19%	15.830
Gesamtsumme (brutto)	99.143

Annahme: mittlere Stundenzahl, Stundensatz 97€

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Stadtplanung

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0007/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.03.2023	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Integriertes Handlungskonzept Bensberg | Mitteilung über die Teilnahme am Tag der Städtebauförderung 2023

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

Kein Risiko

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:					
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Inhalt der Mitteilung:

Das Integrierte Handlungskonzept (InHK) stellt ein wichtiges Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung dar. Integrierte Handlungskonzepte sind in NRW seit dem Jahr 2008 eine verpflichtende Grundlage für alle Teilprogramme der Städtebauförderung.

Die Stadt Bergisch Gladbach hat für die Stadtteile Bensberg/Bockenberg ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) erstellt, das durch den Rat der Stadt am 13.12.2016 beschlossen wurde. Unter dem Leitbild: Stadtkrone mit neuem Glanz formuliert das InHK Bensberg konkrete Maßnahmen und Handlungsvorschläge für thematische und räumliche Teilbereiche, Umsetzungsstrategien und -zeiträume sowie die notwendigen Beteiligungs- und Planungsprozesse.

Tag der Städtebauförderung

Seit 2015 findet jährlich der Tag der Städtebauförderung als bundesweiter Aktionstag statt, um die Thematik der Städtebauförderung als Instrument der Stadt- und Gebietsentwicklung stärker ins Bewusstsein der Öffentlichkeit zu rücken. Das gemeinsam getragene Projekt von Bund, Ländern, kommunalen Spitzenverbänden und weiteren Partnern soll Bürgerbeteiligung in Städtebauförderung und Stadtentwicklung stärken sowie Projekten in kleineren Gemeinden, Mittel- und Großstädten ein Forum bieten. Dieses Jahr findet die bundesweite Veranstaltung am 13. Mai 2023 statt.

Motto 2023: Der Bagger rollt | InHK Bensberg für Groß und Klein

Beim diesjährigen Tag der Städtebauförderung am Samstag, den 13. Mai 2023 sollen insbesondere Kinder im Mittelpunkt stehen: Unter dem Motto „Der Bagger rollt | InHK Bensberg für Groß und Klein“ werden nicht nur die Baustelle der Schloßstraße, deren Umbau 2023 beginnt, sondern auch die Spielplätze und -punkte, die im Rahmen des InHK errichtet bzw. erneuert werden, spielerisch von Kindern entdeckt.

Zentral ist eine Rallye, in der die Kinder mit Hilfe eines Aufgabenblattes zu verschiedenen Maßnahmenstandorten des InHK geleitet werden. Beispielsweise warten am Spielplatz am Burggraben, dem Spielplatz am Deutschen Platz oder am Spielplatz in der Schloßstraße spannende Aufgaben auf die Kinder, die ihnen Einblicke in die zukünftige Gestaltung „ihrer“ Flächen geben. Ergänzend dazu sollen alle zukünftigen Spielpunkten der Schloßstraße markiert und veranschaulicht werden. Auf die Gewinnerinnen und Gewinner der Rallye warten spannende Preise. Weitere Programmpunkte für die Kinder werden aktuell noch vorbereitet. Ergänzend dazu wird es eine große Ausstellung in der Schloßstraße geben, auf der sich die Eltern einen Überblick zu allen rund 30 Maßnahmen des InHK und zu den aktuellen Ständen machen können. Planerinnen und Planer stehen dort für Rückfragen und Gespräche zur Verfügung. Parallel berät die Stadtteilmanagerin im Stadtteilbüro in der Schloßstraße 59 Interessierte des Hof- und Fassadenprogramms und des Verfügungsfonds.

Danach findet im Wohnpark Bensberg die feierliche Eröffnung von „LokaLeben“ statt. In den Räumlichkeiten des neuen Bürgertreffs werden die neuen Möglichkeiten für Gruppen-, Beratungs- und Kulturangebote den Bürgerinnen und Bürgern gezeigt. Zusätzlich wird auch hier zum InHK im Allgemeinen berichtet.

Das detaillierte Programm wird kurz vor der Veranstaltung öffentlichkeitswirksam beworben.

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
Stadtplanung

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0688/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.03.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Arbeitsprogramm "Verbindliche Bauleitplanung 2023"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss befürwortet die von der Verwaltung vorgeschlagene „Prioritätenliste Verbindliche Bauleitplanung“ (Anlage 1).

Kurzzusammenfassung:

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:

Weitere notwendige Erläuterungen:

Es handelt sich hier um eine Übersicht aller B-Plan-Verfahren. Eine genaue Aussage zur Klimarelevanz lässt sich erst am konkreten B-Plan benennen.

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	x				
investiv:					
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

Es handelt sich hier um eine Übersicht aller B-Plan-Verfahren. Eine genaue Aussage zu finanziellen Auswirkungen (z. B. für Gutachten u. a.) lässt sich erst am konkreten B-Plan benennen.

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig			
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

Wie in der Vorlage dargelegt, gilt weiterhin, dass die Anfragen nach B-Plänen die Kapazitäten der Abteilung Stadtplanung übersteigen.

Sachdarstellung/Begründung:

Hintergrund und aktueller Sachstand

Mit Einführung in der Sitzung des Ausschusses für strategische Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) am 15.06.2021 wird jährlich das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ vorgestellt. Es zielt darauf ab, die Schwerpunkte der Planungstätigkeit der Stadt Bergisch Gladbach festzulegen. Damit erhalten die Öffentlichkeit und die Projektträger eine Aussage zu zeitlichen Abfolgen. Die Aufnahme in ein Arbeitsprogramm ist keine formale Einleitung eines Verfahrens. Die Verfahrenseinleitung obliegt dem Planungsausschuss per Beschluss. Durch die Ausschussneugliederung obliegt die Zuständigkeit für das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ nunmehr dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss (SPLA).

In seiner Sitzung am 08.02.2022 hat der ASM Verschiebungen beschlossen. Im Grundsatz wurde die Bearbeitung der in Tabelle 1 genannten Verfahren beschlossen.

In 2022 befanden sich elf statt der als arbeitsökonomisch sinnvoll eingeschätzten sieben bis zehn Verfahren in der Stufe *Aktive Verfahren* in unterschiedlichen Bearbeitungsphasen und unterschiedlicher Bearbeitungsintensität. Allerdings ist das Verfahren zu Bebauungsplan Nr. 28 Teil 3 – Stadtmitteprojekt – (3. Änderung) nicht als Bauleitplanung weiterverfolgt worden. Mit dem Verfahren sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung von Büroräumen für die städtische Verwaltung auf dem Gebäude der RheinBerg-Passage geschaffen werden. Das Vorhaben wird zurzeit nicht weiterbetrieben und kann somit zurückgestuft werden.

Tabelle 1: Aktive Verfahren 2022 gemäß Beschluss vom 08.02.2022 zu Drucksachen-Nr. 0815/2021

Lauf. Nr.	Position	Priorität	Bebauungsplan / Satzung
1	aktiv	I	BP Nr. 6443 - Feuerwache Süd - (Urschrift)
2	aktiv	I	BP Nr. 5345 - Mobilhof am Technologiepark -
3	aktiv	I	BP Nr. 2168 - Odenthaler Straße / Hauptstraße - (Urschrift)
4	aktiv	I	VBP Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg - (Urschrift)
5	aktiv	I	BP Nr. 2118 – Jakobstraße - (Urschrift)
6	aktiv	I	BP Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld - (Urschrift)
7*	aktiv	I	BP Nr. 2445 – An der Strunde –
8	aktiv	I	BP Nr. 3262 - Malteser Komturei - (Urschrift)
9**	aktiv	I	BP Nr. 5584 – Bockenberg 3
10	aktiv	I	BP Nr. 28 Teil 3 – Stadtmitteprojekt – (3. Änderung)
11	aktiv	I	BP Nr. 5540 - Meisheide II - (Urschrift)

* Im damaligen Beschluss firmierte Bebauungsplan Nr. 2445 – An der Strunde – noch unter dem alten Namen BP Nr. 2449 - Ehem. Wachendorff-Gelände - (Urschrift) dies ist in dieser Übersicht angepasst.

** Ebenfalls hier geändert wurde BP Nr. 5583 - Bockenberg 2 - (1. Änd.) in aktuell BP Nr. 5584 – Bockenberg 3 -. Auch dies ist in dieser Übersicht abweichend zum damaligen Beschluss angepasst.

Erstmals seit neun Jahren konnten in 2022 gleich drei Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht werden. Dies kann als Indiz dafür gelesen werden, dass sich der klare Fokus auf eine vernünftig zu betreuende Anzahl an Verfahren bewährt hat. Zur Satzung geführt wurden:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2496 - Schlodderdicher Weg –

2. Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5540 - Meisheide II -

Auch nach Satzungsbeschluss sind die Verfahren im Übergang zur Bauphase noch durch die Abteilung Stadtplanung vergleichsweise intensiv zu betreuen. Diese Phase kommt nun für die drei Verfahren zum Abschluss. Die Bauleitpläne werden nun aus der Liste der „Prioritätenliste Verbindliche Bauleitplanung“ genommen (siehe Anlage 1).

Neben den drei abgeschlossenen Verfahren konnten in 2022 eine Reihe weiterer wichtiger Meilensteine erreicht werden. So wurde für Bebauungsplan Nr. 2445 – An der Strunde – (Entwicklung des Wachendorff / Kradepohl-Areals) der Aufstellungsbeschluss am 08.06.2022 gefasst. Es folgten eine Sondersitzung des Gestaltungsbeirates am 31.08.2022., die Kenntnisnahme über die Grundzüge des späteren Städtebaulichen Vertrags mittels Letter of Intent (LOI) in der Sitzung am 18.10.2022 und der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit ebenfalls am 18.10.2022 mit anschließender Beteiligung vom 31.10.2022 bis 25.11.2022. Es sind überdurchschnittlich viele Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Aktuell werden diese geprüft und der Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dafür lässt die Investorin zurzeit notwendige Gutachten zu Verkehr und Entwässerung erstellen.

Für Bebauungsplan Nr. 6443 – Feuerwache Süd – und Flächennutzungsplanänderung Nr. 003/6443 – Feuerwache Süd – wurden bereits zur frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung (Beschluss in der Sitzung des Rates am 13.12.2022) weitreichende Grundlageninformationen und Gutachten zusammengetragen. Dies sind u.a. eine Machbarkeitsstudie mit Kubaturvarianten sowie umweltbezogene Untersuchungen wie Artenschutzgutachten, FFH-Vorprüfung, Ermittlungen nach einem Anfangsverdacht für geschützte Biotope, erste Aussagen zu Klima, Schall und naturschutzrechtlichem Ausgleich. Eine Verkehrsuntersuchung und ein Entwässerungskonzept sind beauftragt. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet vom 16.01.2023 – 14.02.2023 statt. Bis zum Sommer 2023 sollen alle notwendigen Unterlagen vorliegen, um die Ausschreibung für eine Generalplanung in die Wege zu leiten. Parallel wird die Offenlage für die Bauleitplanung vorbereitet. Diese findet jedoch aus strategischen Erwägungen erst nach Auswahl des Generalplanungsunternehmens voraussichtlich im Frühjahr 2024 statt.

Auch für das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – konnten wichtige Etappenziele erreicht werden: Im Zeitraum 05.01. bis 4.2.2022 fand die frühzeitige Beteiligung der Träger und der Öffentlichkeit statt. Im Weiteren wurde das Auswahl- und Vergabeverfahren für eine/n Generalplaner/in unterstützt. Am 02.11.2022 fand eine Jursitzung statt, auf dessen Grundlage die Regionalverkehr Köln GmbH als Investorin mit den Teilnehmern des Verfahrens verhandelt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Busbetriebshofs zu schaffen, wird das Bebauungsplanverfahren durch die Änderung des FNP Nr. 2/5345 – Mobilhof am Technologiepark – begleitet. Die für die Zusammenstellung der Umweltbelange erforderlichen Gutachten liegen vor (Artenschutz, FFH-Vorprüfung, Boden, Verkehr, Entwässerungskonzept) bzw. sind beauftragt (Lärm).

Ebenfalls kontinuierlich gearbeitet wird an den vier weiteren Verfahren: Bebauungsplan Nr. 5584 – Bockenberg 3 – (Kita-Ausbau und Gebäudeerweiterungen auf dem Gelände der Firma Miltenyi), Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei - (Urschrift), Bebauungsplan Nr. 2168 - Odenthaler Straße / Hauptstraße - (Evangelisches Krankenhaus (EVK) und Gelände der Alten Feuerwache) und Bebauungsplan Nr. 4134 - Auf dem Langen Feld - (Sicherung der Nahversorgung für die Ortslage Herkenrath). Für die zwei erst genannten war eine intensive Auseinandersetzung mit umweltbezogenen Fachgutachten notwendig. Diese kommt nun zum Abschluss, sodass ein Offenlagebeschluss im Sommer 2023 und ein Verfahrensabschluss Ende 2023 / Anfang 2024 angestrebt wird. An der Odenthaler Straße /

Hauptstraße wurde von der Eigentümerin eine Entwicklungsvariante eingebracht. Die Abstimmung dazu ist noch nicht abgeschlossen. Für den Nahversorger in Herkenrath konnte bei der Planung der verkehrlichen Erschließung ein Durchbruch erzielt werden. Die für die verkehrliche Erschließung notwendigen Grundstückssicherungen sind weitgehend erfolgt.

Das gesamte Thema der Entwässerung bedarf einer weiteren Abstimmung mit externen Behörden und Dritten (z.B. Grundstückseigentümern). Die weiteren Planungen sind davon abhängig. Hier sind weiterhin noch wesentliche Punkte offengeblieben, die ohne die Mitwirkung Dritter nicht lösbar bleiben. Aufgrund dieser Abhängigkeit ist eine klare Aussage, wann die Voraussetzungen für die Offenlage vorliegen, nach wie vor - trotz intensiver Gespräch - derzeit nicht absehbar und möglich.

Arbeitsprogramm 2023

Gemäß der Stadtentwicklungskriterien hat die Entwicklung von Flächen für den Schul- und/oder Kita-Neubau große Priorität. Der erste Aufstellungsbeschluss für das Jahr 2023 befasst sich mit der Grundschule 21 am Rande des Zanders Areals. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2171 – An der Gohrsmühle II bzw. eine Neuaufstellung mit dem derzeitigen Arbeitstitel BP 2170 – Schulneubau ehemaliges Zanders-Gelände - notwendig. Aufgrund des sehr sanierungsbedürftigen Zustands des IGP ist Sanierung oder Abriss und Neubau des IGP absehbar. Hierzu wird voraussichtlich eine B-Plan-Änderung zu BP 54-1 Freizeitzentrum Paffrath oder eine Neuaufstellung notwendig. Dieses Verfahren ist gänzlich neu auf der Liste und reagiert auf diesen Umstand. Die 1. Änderung von Bebauungsplan Nr. 5130 – ehemaliges Carparkgelände – steht weiterhin auf der Liste, um hier eine dringend benötigte Kita errichten zu können. Aufgrund des russischen Angriffs auf die Ukraine muss die Fläche zurzeit weiterhin für die Unterkunft von Geflüchteten genutzt werden. Vor diesem Hintergrund werden die Verfahren für den Schulneubau auf dem ehemaligen Zanders-Gelände und für das IGP in die aktive Stufe hochgezogen.

Neben der verbindlichen Bauleitplanung wird in 2023 ein größerer Fokus auf der informellen Planung liegen: Für Gronau wurde die Bearbeitung des Strategischen Entwicklungskonzepts Gronau beschlossen (Drucksachen-Nr. 0528/2022). Für die Innenstadt wurde mit Drucksachen-Nr. 0527/2022 die Fortschreibung der Rahmenplanung 2.0 mit den beiden Schwerpunktbereichen „Bahnhofsumfeld“ und „Gohrsmühle/ Schnabelsmühle“ (Übergangsbereich Zanders-Areal) beschlossen. Beide Verfahren zielen u.a. darauf ab, die strategischen Weichen für die Entwicklung von Schlüsselgrundstücken in städtischer Hand zu stellen. Dies sind z. B. die Flächen rund um den S-Bahnhof Bergisch Gladbach, die Alten Stadthäuser, das Gleisdreieck und der S-Bahnhof Duckterath.

Zwei bedeutende Verkehrsinfrastrukturplanungen sind wesentlich für das Vorankommen von vier Verfahren:

Der Bebauungsplan Nr. 2435 – Gleisdreieck – und Bebauungsplan Nr. 2411 – Haltepunkt Duckterath – stehen in Abhängigkeit von den Entscheidungen für den Ausbau der S 11 sowie der Verkehrsführung für die westliche Innenstadt (letzte Mitteilungsvorlage: Abschluss einer Vereinbarung mit der DB Netz AG zur Erstellung einer gemeinsamen Verkehrsuntersuchung zur Untersuchung von Alternativen bei Schließung des Bahnübergangs Tannenbergsstraße und deren Finanzierung nach Eisenbahnkreuzungsgesetz (0213/2022)). Mit voranschreitender Planungssicherheit für die Verkehrsinfrastruktur werden diese Verfahren Fahrt aufnehmen können. Für den Bebauungsplan Nr. 2411 – Haltepunkt Duckterath – wurde in Kooperation mit dem Köln/Bonn e.V. die städtebauliche Zielsetzung nach modernen städtebaulichen Erwägungen (Dreifache Innenentwicklung) neu ausgerichtet (siehe auch Tagesordnungspunkt 6. Dreifache Innenentwicklung am Beispiel Duckterath – Vortrag von Must Städtebau GmbH).

Die gesicherte Entscheidung zur Verlängerung der Linie 1 von Bensberg Richtung Herkenrath / Spitze ist Voraussetzung für die Entwicklung des Gewerbegebietes Overather Straße / Bockenberg (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5343 - In der Weierhard - und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5344 - Am Bötcher Bach -). Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Auftrag des Rheinisch-Bergischen Kreises bleibt abzuwarten. Wenn es zu einer positiven Bewertung für die Variante „Autonomes Shuttle“ (der E-Go Moove GmbH) und eines entsprechenden Beschlusses seitens des AMV kommen sollte, kann die Trassenführung konkretisiert werden. Damit verbunden definiert sich auch die mögliche Erschließung des Gewerbegebietes. Ein entscheidender Meilenstein ist dann erreicht, um in die Planung des Gewerbegebietes erneut vertieft einzusteigen.

Ebenfalls im Fokus bleiben der Bebauungsplan Nr. 2135 – Buchmühle – (2. Änderung) und Bebauungsplan Nr. 76 - Bensberg Im Bungert -. Beim Erstgenannten handelt es sich sowohl um die Entwicklung einer städtischen Fläche in integrierter Lage, als auch um ein Planvorhaben zur Rechtsbereinigung und ist somit prioritär. Beim Zweitgenannten geht es um die städtebauliche Aufwertung und Schaffung von Wohnraum im Herzen von Bensberg.

Alle diese Verfahren sind gemäß der Stadtentwicklungskriterien als Priorität I sehr bedeutsam. Je nach weiterem Verlauf der Voruntersuchungen und Abstimmungen haben sie grundsätzlich das Potential sich in 2023/2024 für die aktive Phase zu qualifizieren. Aus dieser Beurteilung ergibt sich folgende Übersicht der aktiven Verfahren:

Tabelle 2: Aktive Verfahren 2023 (Stand Sitzung des SPLA am 02.03.2023)

Laufende Nr.	Position	Bebauungsplan / Satzung
0	Abschluss	VBP 2496 Schlodderdicher Weg
0	Abschluss	BP 2118 Jakobstraße
0	Abschluss	BP 5540 Meisheide II
1	aktiv	BP 2445 An der Strunde
2	aktiv	BP 6443 Feuerwache Süd
3	aktiv	BP 5345 Grüner Mobilhof
4	aktiv	BP 2168 Odenthaler Straße / Hauptstraße
5	aktiv	BP 4134 Auf dem Langen Feld
6	aktiv	BP 3262 Malteser Komturei
7	aktiv	BP Nr. 5584 – Bockenberg 3
8	NEU aktiv	<i>BP 2170 – Schulneubau ehemaliges Zanders-Gelände - / BP Nr. 2171 – An der Gohrsmühle II (Änderung)</i>
9	NEU aktiv	<i>B-Plan-Änderung zu BP 54-1 Freizeitzentrum Paffrath</i>

An diesen neun Bauleitplanverfahren arbeitet die Verwaltung prioritär. Gleichzeitig wird daran (mit)gewirkt, die Voraussetzungen für die potentiell nachzurückenden Verfahren zu erwirken. Dies erfolgt z. B. durch die o.g. informellen Planungen zu Gronau und Stadtmitte und durch die Mitwirkung an den o.g. Verkehrsthemen.

Weiterhin gilt zudem, dass die Liste der Nachrücker und Verfahren in Warteposition keine Rangfolge haben. Die Laufende Nummer dient lediglich dazu die Lesbarkeit und die Kommunikation über die Liste zu vereinfachen. Zudem ist sie offen für derzeit noch nicht absehbare Entwicklungen. So wurde z. B. in der Gesamtliste für das Jahr 2022 das nun sofort in die aktive Bearbeitung gezogenen Verfahren B-Plan-Änderung zu BP 54-1 Freizeitzentrum Paffrath noch nicht genannt.

In 2022 wurden zwei schriftliche Anträge auf Aufnahme in die Prioritätenliste und Einleitung einer Bauleitplanung zum Zwecke der Wohnbaulandentwicklung gestellt. Es handelt sich um die FNP-Fläche He6 – Am Mutzer Feld in Hebborn Nord und FNP-Fläche Hr6a – Goethestraße in Herkenrath (Hombacher Weg). In beiden Fällen hat ein Entwicklungsträger Zugriff auf eine nennenswerte Fläche, die nach FNP als Wohnbauland ausgewiesen ist. Beides sind Ortsrandentwicklungen auf derzeitigem Grünland. Es gilt in diesen Fällen, dass gemäß der beschlossenen Baulandstrategie (Drucksachen-Nr. 0378/2019) im Außenbereich bevorzugt Flächen nach dem Zwischenerwerbsmodell und nicht mittels Erschließungsträger über das Kooperationsmodell entwickelt werden sollten. Beide Träger würden sich jedoch dem kürzlich gefassten Baulandbeschluss (Drucksachen-Nr. 0459/2022) verpflichten.

Sowohl Herkenrath als auch Hebborn zeichnen sich durch eine eher aufgelockerte Siedlungsstruktur aus. Die Einbindung in das Stadtgefüge ist bedingt gegeben. Die Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) ist eher ungenügend. Entsprechend der Siedlungslage sehen beiden Konzepte eine Entwicklung von Doppelhäusern und Reihenhäusern (Mutzerfeld) bzw. freistehenden Einfamilienhäusern und dazu untergeordnet zwei Baukörper als Geschosswohnungsbau (Hombacher Weg) vor. In beiden Fällen könnten nach ersten (ungeprüften Entwürfen) jeweils gut 40 Wohneinheiten geschaffen werden.

Auf eine dezidierte Prüfung der städtebaulichen Konzepte wurde zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet. Wie oben dargestellt, gilt es zunächst eine Reihe von Innenbereichsvorhaben weiterzutreiben, bzw. städtische Grundstücke zu entwickeln. Bei den privaten Wohnbauprojekten sind große Projekte für den Wohnungsbau in integrierter Lage und unter Berücksichtigung des geförderten Wohnungsbaus gem. Baulandstrategie zu bevorzugen. Die beiden Verfahren werden daher in der „Prioritätenliste Verbindliche Bauleitplanung“ hinter die Nachrücker eingereiht (siehe Anlage 1).

Die komplette Prioritätenliste aller Planungen ist der Anlage 1 zu entnehmen. In der Prioritätenliste werden grundsätzlich alle beantragten, anstehenden oder bereits begonnenen Bebauungsplanverfahren aufgeführt; die Liste ist somit nicht geschlossen. Bei der Festsetzung der Prioritäten werden weiterhin die folgenden Stadtentwicklungskriterien angewendet:

- Projekte von erheblicher Bedeutung für die Stadtentwicklung und/oder die Entwicklung der Stadt insgesamt
- Entwicklung von Flächen für den Schul- und/oder Kita-Neubau
- Entwicklung städtischer Flächen
- große Projekte für den Wohnungsbau möglichst in integrierter Lage und unter Berücksichtigung des geförderten Wohnungsbaus gem. Baulandstrategie
- Sicherung und Weiterentwicklung von bestehenden Gewerbestandorten oder Verlagerungen etablierter Betriebe innerhalb der Stadt
- Förderung des Einzelhandels innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche
- Bebauungspläne zur planungsrechtlichen Sicherung von Maßnahmen und Zielen der Stadterneuerung oder Stadtentwicklung mit Fördermittelhintergrund (InHK)
- Planvorhaben zur Rechtsbereinigung.

Anlagen

Anlage 1: Prioritätenliste Verbindliche Bauleitplanung

Anlage 1: Prioritätenliste „Verbindliche Bauleitplanung 2023“

Lf. Nr.	Position	Bebauungsplan
1	Abschluss	VBP 2496 Schlodderdicher Weg
2	Abschluss	BP 2118 Jakobstraße
3	Abschluss	BP 5540 Meisheide II
4	Aktiv 1	BP 2445 An der Strunde
5	Aktiv 2	BP 6443 Feuerwache Süd
6	Aktiv 3	BP 5345 Grüner Mobilhof
7	Aktiv 4	BP 2168 Odenthaler Straße / Hauptstraße
8	Aktiv 5	BP 4134 Auf dem Langen Feld
9	Aktiv 6	BP 3262 Malteser Komturei
10	Aktiv 7	BP Nr. 5584 – Bockenberg 3
11	NEU 8 aktiv	BP 2170 – Schulneubau ehemaliges Zanders-Gelände -
12	NEU 9 aktiv	B-Plan-Änderung zu BP 54-1 Freizeitzentrum Paffrath
13	Warteposition	BP 2435 Gleisdreieck
14	Warteposition	BP 2411 Haltepunkt Duckterath
15	Warteposition	BP 28 Teil 3 Stadtmitteprojekt 3. Änderung
16	Warteposition	BP 2135 Buchmühle (2. Änd.)
17	Warteposition	BP 2111 Am Bahnhof Bergisch Gladbach
18	Warteposition	BP 2095 Alte Stadthäuser
19	Warteposition	BP 28 Stationsstraße
20	Warteposition	VBP 5343 In der Weierhard
21	Warteposition	VBP 5344 Am Bötcher Bach
22	Warteposition	BP 76 Bensberg Im Bungert
23	Warteposition	BP 6130 Alte Marktstraße
24	Warteposition	BP 3334 Herkenrather Straße
25	Warteposition	BP 3345 Lichtenweg
26	Warteposition	BP 2137 Röntgenstraße
27	Warteposition	BP 5583 Bockenberg 2 (Ergänzung)
28	Warteposition	BP 42/2 Kippekausen (2. Änderung)
29	Warteposition	BP 57 Hammermühle (1. Änd.)
30	Warteposition	BP 2322 – Gronauer Waldsiedlung (Sicherung Planung)
31	Antrag	BP 2XXX Mutzer Feld
32	Antrag	BP 4XXX Hombacher Weg

33		BP 2394 Richard-Seiffert-Straße III
34		BP ... – Herkenfelder Weg
35		BP ... – Schüllenbusch (EMIL's Mehrgenerationenwohnen)
36		BP – Neuborner Busch / Krüger
37		BP 1121 Auf'm Fahner Kamp
38		BP 114 Teil 3 Am Ufer
39		BP 117 Bensberg / Kölner Straße (1. Änderung)
40		BP 121 Alt Frankenforst (2. Vereinf. Änderung)
41		BP 1231 Katterbachaue
42		BP 1241 Teil 3 Im Plackenbruch
43		BP 1467 Flora (1. Änderung)
44		BP 1482 Haus Blegge
45		BP 1524 Heideweg
46		BP 1563 Franz-Hitze-Straße
47		BP 1573 Danziger Straße
48		BP 17 Am Birkenbusch (1. Vereinf. Änderung)
49		BP 18 Aufhebung Refrather Weg
50		BP 21 Teil 3 Paffrath (1. Erweiterung)
51		BP 2112 – Westliche Jakobstraße
52		BP 2117 Teil 1 Kamelsbuckel
53		BP 2128 NCG
54		BP 2147 Margaretenhöhe
55		BP 2161 Forum Park
56		BP 2163 Michaelshöhe
57		BP 2181 Gronauer Kreisel
58		BP 2182 Gronauer Mühlenweg
59		BP 2191 Dechant-Müller-Straße West
60		BP 2192 Dechant-Müller-Straße
61		BP 2241 Teil 2 Unterhebborn
62		BP 2252 Schule Hebborn (2. Änderung)
63		BP 2314 – Wäldchen am Birkenbusch
64		BP 2335 Ortsmitte Heidkamp
65		BP 2349 – Feldstraße (Innovationszentrum, Regionale 2025)
66		BP 2372 Siedlung Lerbacher Weg

67		BP 2392 Scheidtbachstraße
68		BP 2418 Britanniahütte
69		BP 2437 Dünnhofsweg
70		BP 2447 Kradepohlsmühle (2. Änderung)
71		BP 2452 Ehemalige KVB-Trasse
72		BP 28 Teil 3 Stadtmitteprojekt
73		BP 3111 Romaney
74		BP 3113 Siefen
75		BP 3353 An der Lohe
76		BP 41 Teil 1 Hornstraße
77		BP 4147 Obervolbach
78		BP 42 Teil 2 Kippekausen (3. Änderung)
79		BP 42 Teil 4 Kippekausen (1. Änderung)
80		BP 43 Teil 2 Schützenstraße
81		BP 4333 Kiel
82		BP 4372 Wüstenherscheid
83		BP 5113 Obersaal
84		BP 5123 Veranstaltungsplatz Lückerath
85		BP 5181 Am Lückerather Anger
86		BP 5211 Am Milchbornbach (1. Änderung)
87		BP 5235 Teil 1 Klausenberg
88		BP 5310 Overather Straße (2. Änderung)
89		BP 5310 Overather Straße (3. Änderung)
90		BP 5414 Neuenweg
91		BP 5482 Welscher Heide (1. Änderung)
92		BP 5483 Tennisanlage Welscher Busch
93		BP 5492 Kauler Kreuzgasse
94		BP 6147 Wilhelm-Klein Straße
95		BP 6148 Geschäftszentrum Siebenmorgen (3. Änderung)
96		BP 6245 Steinbreche (1. Änderung)
97		BP 6437 Tulpenstraße
98		BP 6447 Frankenforster Straße Brüderstr
99		BP 6474 An der Bahn
100		BP 65 Teil 2 Hermannshof
101		BP 7 Am Steinberg (1. Verinf. Änderung)

102		<i>BP 72 Rommerscheid (2. Änderung)</i>
103		<i>BP 84 Am Viershäuschen (1. Vereinf. Änderung)</i>
104		<i>BP XXXX Entwicklungsmaßnahme Südliche Innenstadt</i>
105		<i>BP 6323 Kletterwald Bensberg</i>
106		<i>BP XXXX Stellplatzablösesatzung</i>
107		<i>KES 4136 Obervolbach</i>
108		<i>BP 29 - Rothbroich - 1. Änderung - Aufhebung</i>
109		<i>BP 2447 - Kradepohlsmühle - Teil 3</i>
110		<i>BP 4242 - Silberkauler Weg -</i>
111		<i>BP 1182 - Lisztstraße -</i>

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

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0691/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.03.2023	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	28.03.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung der Geschäftsordnung und Anpassung der Aufwandsentschädigung des Gestaltungsbeirats

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt:

1.1

Die Änderung der Punkte 2 und 4 der Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirats der Stadt Bergisch Gladbach gemäß der beigefügten Sachdarstellung. Die komplette geänderte Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirats der Stadt Bergisch Gladbach ist als Anlage beigefügt.

1.2

Die Anpassung der Aufwandsentschädigung für die Mitglieder des Gestaltungsbeirats der Stadt Bergisch Gladbach gemäß der beigefügten Sachdarstellung.

Sachdarstellung/Begründung:

1.1

Beschluss zur Änderung der Geschäftsordnung

Grundlage:

Die Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirats (GBR) der Stadt Bergisch Gladbach ist nach der Beschlussfassung des Rates am 20.09.2014 in Kraft getreten. (Beschlussvorlage Nr. 0367/2014) Gemäß dieser Geschäftsordnung wird unter Punkt 2 die Zusammensetzung und unter Punkt 4 der Geschäftsgang des Beirats geregelt.

Auszug aus der Geschäftsordnung des GBR Punkt 2:

„Die Mitglieder dürfen zur Wahrung der Unabhängigkeit und Glaubwürdigkeit ihren Wohn- oder Arbeitssitz nicht im Stadtgebiet haben. Sie dürfen während ihrer Tätigkeit im Gestaltungsbeirat sowie 2 Jahre danach nicht mit Planungen oder der Durchführung von Vorhaben im Stadtgebiet Bergisch Gladbach befasst sein“.

„Die erste Beiratsperiode dauert drei Jahre, beginnend ab Ratsbeschluss (12.03.2015). Die darauffolgenden Perioden dauern fünf Jahre. Eine Wiederwahl kann erfolgen“.

Änderungsvorschlag:

*Die Mitglieder dürfen zur Wahrung der Unabhängigkeit und Glaubwürdigkeit ihren Wohn- oder Arbeitssitz **in der Regel** nicht im Stadtgebiet haben. Sie dürfen während ihrer Tätigkeit im Gestaltungsbeirat **in der Regel** sowie ~~2 Jahre danach~~ nicht mit Planungen oder der Durchführung von Vorhaben im Stadtgebiet Bergisch Gladbach befasst sein.*

*Die erste Beiratsperiode dauert drei Jahre, beginnend ab Ratsbeschluss (12.03.2015). Die darauffolgenden Perioden dauern fünf Jahre. Eine Wiederwahl kann erfolgen. **Um die Kontinuität zu sichern, werden nach Ablauf jeder Beiratsperiode nur in Ausnahmefällen mehr als zwei Beiratsmitglieder ausgewechselt.***

Begründung:

Zur Sicherung der größtmöglichen Unabhängigkeit der Beiratsmitglieder empfiehlt die Architektenkammer, dass die Beiratsmitglieder in der Regel ihren Wohn- und Arbeitssitz nicht im örtlichen Einzugsbereich haben und während ihrer Tätigkeit im GBR in der Regel nicht mit Planungen und der Durchführung von Vorhaben im Stadtgebiet befasst sein dürfen. Dieser Passus wird entsprechend den Empfehlungen der Architektenkammer ergänzt und bietet so die Möglichkeit, in Ausnahmefällen flexibler bei der Besetzung des GBR zu agieren. Die Formulierung, dass ein Beiratsmitglied darüber hinaus auch nach der Beendigung der Tätigkeit im GBR nicht mit Planungen und der Durchführung von Vorhaben im Stadtgebiet befasst sein darf, hat die Suche nach neuen Beiratsmitgliedern erheblich erschwert. Es hat aus diesem Grund zwei Absagen gegeben.

Die oben genannten Punkte wurden zusammen mit der Verwaltung und den Beiratsmitgliedern diskutiert und angeregt, die Formulierungen entsprechend den Empfehlungen der Architektenkammer zu ergänzen. Es wurde festgestellt, dass die zurzeit starre Regelung die Möglichkeiten der Besetzung des Gremiums stark einschränkt. Für die Stadt kann es z.B. von Nutzen sein, wenn ein ehemaliges Beiratsmitglied nach der Amtszeit im Stadtgebiet mit der Planung und Durchführung eines Vorhabens betraut wird. Die aus der Beirats-tätigkeit gewonnenen Erkenntnisse zum Stadtgeschehen können positiv in die Planung mit einfließen.

Die Geschäftsordnung einiger Städte und Kommunen schreibt vor, dass zwei aufeinander folgende Beiratsperioden nicht überschritten werden und mindestens zwei Beiratsmitglieder ausgewechselt werden sollen. Da in der Geschäftsordnung des GBR der Stadt Bergisch Gladbach die Rotation von Beiratsmitgliedern sehr allgemein formuliert ist, wurde dieser Punkt mit den Beiratsmitgliedern und der Verwaltung diskutiert. Es wurde angeregt diesen Punkt zu konkretisieren.

Auszug aus der Geschäftsordnung des GBR Punkt 4:

„Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Zusätzlich können (ohne Stimmrecht) teilnehmen:

- *Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister*
- *Die Baudezernentin/der Baudezernent*

- Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter der Verwaltung
- Sonderfachleute und Gäste auf Einladung der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirates
- der/die Vorsitzende nebst Stellvertreter/in, des zuständigen Ausschusses.“

Änderungsvorschlag:

Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Zusätzlich können (ohne Stimmrecht) teilnehmen:

- Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister
- Die Baudezernentin/der Baudezernent
- Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter der Verwaltung
- Sonderfachleute und Gäste auf Einladung der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirates
- der/die Vorsitzende nebst Stellvertreter/in, des zuständigen Ausschusses. **Diese dürfen jeweils ein zusätzliches Mitglied des zuständigen Ausschusses als Vertreter oder Vertreterin benennen, so dass bei ihrer Verhinderung eine alternative politische Teilnahme gewährleistet werden kann.**

Begründung:

Eine wesentliche Aufgabe des GBR ist es, die allgemeine Bedeutung und den Wert von Baukultur in die Öffentlichkeit zu tragen. Der GBR soll transparent agieren, damit sowohl die Verwaltung als auch die Politik und die Bevölkerung – auch voneinander – lernen, warum eine Empfehlung des Gestaltungsbeirats auf diese Weise getätigt wurde, was „gute Gestaltung“ bedeutet und wie die lokale Baukultur nachhaltig davon profitiert. Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Öffentlichkeitsformate zusammen mit dem Beirat und der Verwaltung diskutiert. Es wurde vorgeschlagen, in kleinen Schritten mutige Formate der Öffentlichkeitsarbeit zu denken. Als ein Schritt in diese Richtung wurde angeregt, dass die politischen Vertreter des zuständigen Ausschusses zusätzlich je eine Person als Vertretung benennen dürfen, so dass bei ihrer Verhinderung eine alternative politische Teilnahme gewährleistet werden kann.

Nach Neubesetzung des GBR werden weitere Schritte zu mehr Transparenz und Öffentlichkeitsarbeit ausgearbeitet. Diese werden dann dem zuständigen Ausschuss zur Beratung und ggfls. erneuter Anpassung der Geschäftsordnung zur Beschlussfassung vorgelegt.

1.2

Beschluss zur Anpassung der Aufwandsentschädigung

Grundlage:

In der Geschäftsordnung des GBR wird unter Punkt 6 die Vergütung der Beiratsmitglieder wie folgt beschrieben: „Die externen Mitglieder erhalten für ihre Tätigkeit ein pauschales Entgelt, zuzüglich der entstandenen Reisekosten. Die Höhe des Entgelts wird durch den Rat festgesetzt“.

Die Aufwandsentschädigung für die Mitglieder des GBR wird nach der Beschlussfassung des Rates am 30.09.2014 auf 300,00 € pro Sitzung, plus nachzuweisender Reisekosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer, festgesetzt.

Aufwand der Beiratsmitglieder:

Die Beiratsmitglieder erhalten als Information vor den jeweiligen Sitzungen eine Einladung mit der Tagesordnung, Projektblättern und Plänen der Projekte, welche am Sitzungstag vorgestellt und diskutiert werden. Diese Einladung wird von den Beiratsmitgliedern vorab durchgearbeitet. Am Sitzungstag selbst werden vor dem eigentlichen Sitzungsbeginn die örtlichen Gegebenheiten von mindestens zwei der vorzustellenden Projekte besichtigt. Danach erfolgt die eigentliche Sitzung, beginnend mit einer Vorbesprechung zu allen vorzustellenden Projekten. In der Regel werden zwischen drei und fünf Projekte von Planenden und Bauherrschaft dem Beiratsteam vorgestellt. Die Dauer der Sitzung variiert zwischen fünf und sechs Stunden. Die hochqualifizierten Fachleute sind mit An- und Abfahrt mehr als einen halben Arbeitstag für ihre Tätigkeit in diesem Amt eingebunden.

Anpassung der Aufwandsentschädigungen:

Seit der Gründung des Gestaltungsbeirats 2015 ist die Aufwandsentschädigung der Beiratsmitglieder unverändert geblieben. Eine Anpassung der Aufwandsentschädigung in Anlehnung an die Empfehlungen der Architektenkammer erscheint vor dem Hintergrund des zeitlichen Aufwandes, welchen die Fachleute des Gremiums aufbringen, mehr als angemessen und liegt im Vergleich immer noch unter dem Honorar für z.B. juristische Beratungen.

Vorschlag der Architektenkammer AKNW:

Anpassung der Aufwandsentschädigung für Mitglieder der Gestaltungsbeiräte an die Entschädigungen für Preisrichter bei Wettbewerben.

1.200€ ganztätig

600€ halbtätig

Zusätzlich 600€ für den Vorsitzenden des Beirats

Städtevergleich:

Der Vergleich der Aufwandsentschädigungen, welche vergleichbare Städte und Kommunen ihren Gestaltungsbeiratsmitgliedern zahlen ergab, dass diese in einer Höhe zwischen 350€ und 600€ netto pro Person und Sitzung, zuzüglich 0,30 € netto pro gefahrenem Kilometer liegen.

Die Höhe der Aufwandsentschädigungen steigt mit der Sitzungsdauer. Kommunen, in welchen die Sitzungen genau wie in Bergisch Gladbach, ungefähr fünf bis sechs Stunden in Anspruch nehmen, zahlen in der Regel eine Aufwandsentschädigung von 600 € netto.

Vorschlag der Geschäftsstelle:

In Abstimmung mit der Verwaltung wird vorgeschlagen die Höhe der Aufwandsentschädigung auf 500€ netto plus nachzuweisender Reisekosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer zu erhöhen.

Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat der Stadt Bergisch Gladbach (28.03.2023)

Präambel

Zielsetzung der Einrichtung eines Gestaltungsbeirates ist es, bestehende architektonische und städtebauliche Qualitäten zu sichern und zur Verbesserung des Stadtbildes beizutragen. Damit verbunden ist die Steigerung der Wahrnehmung von Planungs- und Baukultur in der Bevölkerung. Der Gestaltungsbeirat unterstützt als unabhängiges Sachverständigengremium den Rat und die Verwaltung der Stadt Bergisch Gladbach. Er begutachtet insbesondere Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild. Der Gestaltungsbeirat ist ausschließlich beratend tätig.

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt für die Tätigkeit des Gestaltungsbeirates folgende Geschäftsordnung:

1. Aufgabenstellung

Aufgabe des Gestaltungsbeirats ist die Beurteilung von Bauvorhaben privater und öffentlicher Bauherrinnen/Bauherren und für die Stadtentwicklung bedeutsamer städtebaulicher Planungen hinsichtlich ihrer stadtgestalterischen, architektonischen und ökologischen Qualität. Er soll Empfehlungen zur Verbesserung dieser Vorhaben hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild, die Umwelt und ihre äußere Gestalt aussprechen.

Im Gestaltungsbeirat werden in einem möglichst frühen Planungsstadium behandelt:

- Einzelbauvorhaben, die wegen ihres Standortes, ihres Umfeldes, ihrer Nutzung, ihrer Größe oder anderer Belange von besonderer stadtgestalterischer Bedeutung sind;
- Städtebauliche Planungsprojekte von besonderer Relevanz für die Entwicklung des Stadtgebietes;
- Besonders zu gestaltende Situationen wie Stadträume, Grünanlagen und wichtige Wegebeziehungen;
- Sonstige Maßnahmen wie Werbeanlagen, Stadtmöblierungen, Infrastrukturanlagen, Kunst im öffentlichen Raum etc. mit besonderer stadtgestalterischer Relevanz
- Vorhaben, die nach Wettbewerben eingereicht werden, aber vom prämierten Projekt wesentlich abweichen
- Auslobung relevanter konkurrierender Verfahren

2. Zusammensetzung

Der Beirat setzt sich aus 5 Mitgliedern zusammen. Sie wählen aus ihrer Mitte eine/einen Vorsitzende/Vorsitzenden sowie eine/einen Stellvertreterin/Stellvertreter.

Die Beiratsmitglieder werden durch den Stadtrat auf Vorschlag der Verwaltung berufen.

Die Mitglieder sind qualifizierte Fachleute aus den Bereichen Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung, sie sollen über Wettbewerbserfahrung verfügen. Andere Fachleute (insb. Denkmalschutz, Verkehrsplanung, Landschaftsplanung, Geschichte, bildende Kunst) können bei Bedarf (ohne Stimmrecht) hinzugezogen werden.

Die Mitglieder dürfen zur Wahrung der Unabhängigkeit und Glaubwürdigkeit ihren Wohn- oder Arbeitssitz in der Regel nicht im Stadtgebiet haben. Sie dürfen während ihrer Tätigkeit im Gestaltungsbeirat in der Regel nicht mit Planungen oder der Durchführung von Vorhaben im Stadtgebiet Bergisch Gladbach befasst sein.

Die erste Beiratsperiode dauert drei Jahre, beginnend ab Ratsbeschluss (12. 03. 2015). Die darauffolgenden Perioden dauern fünf Jahre. Eine Wiederwahl kann erfolgen. Um die Kontinuität zu sichern, werden nach Ablauf jeder Beiratsperiode nur in Ausnahmefällen mehr als zwei Beiratsmitglieder ausgewechselt

Die vorzeitige Abberufung eines Beiratsmitgliedes kann in begründeten Fällen durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach erfolgen. Endet die Mitgliedschaft eines Beiratsmitgliedes vor Ablauf der Wahlperiode, sei es durch Abberufung oder Niederlegung des Amtes, so ist für den Rest der Beiratsperiode durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach die Berufung eines Ersatzmitgliedes vorzunehmen.

3. Geschäftsstelle

Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister bestimmt eine städtische Dienststelle als Geschäftsstelle. Diese unterstützt die Arbeit des Beirates, insbesondere durch Vorbereitung der Sitzungen.

4. Geschäftsgang

Die Sitzungen des Beirates finden nach Bedarf statt, in der Regel im Abstand von zwei Monaten. Die Auswahl der im Gestaltungsbeirat zu behandelnden Punkte erfolgt durch die Verwaltung und kann auf Antrag des/der Beiratsvorsitzenden ergänzt werden. Die Geschäftsstelle setzt im Einvernehmen mit dem/der Beiratsvorsitzenden die Tagesordnung fest.

Die Einberufung des Beirates erfolgt durch die Geschäftsstelle schriftlich mindestens zwei Wochen vor dem Sitzungstag mit Bekanntgabe der vorläufigen Tagesordnung. Eine Änderung der Tagesordnung ist mit Zustimmung des Beirates möglich.

Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Zusätzlich können (ohne Stimmrecht) teilnehmen:

- die Bürgermeisterin/der Bürgermeister
- die Baudezernentin/der Baudezernent
- Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter der Verwaltung
- Sonderfachleute und Gäste auf Einladung der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirates
- Der/die Vorsitzende nebst Stellvertreter/in des zuständigen Ausschusses. Dies dürfen jeweils ein zusätzliches Mitglied des zuständigen Ausschusses als Vertreter oder Vertreterinnen benennen, so dass bei ihrer Verhinderung eine alternative politische Teilnahme gewährleistet werden kann.

Die Vorstellung der Vorhaben erfolgt durch die Bauherrin/den Bauherrn und/oder deren Beauftragten. Im Verhinderungsfall kann die Verwaltung die Vorhaben auch ohne Zustimmung der Bauherrin/des Bauherren vorstellen.

Der Gestaltungsbeirat fasst als Ergebnis der Beratung zur Beurteilung der vorgelegten Vorhaben jeweils eine schriftliche Stellungnahme, die von der Vorsitzenden/dem Vorsitzenden zu unterschreiben ist. Die betreffende Stellungnahme wird durch die Geschäftsstelle den Bauherren bzw. deren Beauftragten zugeleitet und auf Wunsch erläutert. Wenn die Bauherrin/der Bauherr einwilligt, kann die Stellungnahme durch die Verwaltung öffentlich gemacht werden.

Erhält ein Vorhaben nicht das positive Votum des Beirates, so ist der Bauherrin/dem Bauherrn die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung einzuräumen. Der Beirat gibt hierfür die Kriterien bekannt. Das Vorhaben ist dem Beirat wieder vorzulegen. Gesetzliche Fristen von Genehmigungsverfahren sind zu beachten.

Die Geschäftsstelle fertigt über jede Sitzung ein Protokoll an.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss wird durch die Geschäftsstelle im nicht öffentlichen Teil seiner turnusmäßigen Sitzungen unter Beachtung des Vertrauensschutzes privater Bauherren über die durch den Beirat beratenen Projekte informiert.

Die Geschäftsstelle informiert die Öffentlichkeit jeweils in der 1. Sitzung nach den Sommerferien über die Entwicklung der relevanten Vorhaben.

5. Geheimhaltung

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats und die sonstigen Sitzungsteilnehmer sind zur Geheimhaltung über die internen Beratungen und Wahrnehmungen sowie über die zu behandelnden Angelegenheiten und Unterlagen verpflichtet. Eine Verletzung der Geheimhaltung führt zum Ausschluss vom Gestaltungsbeirat. Die Pflicht zur Verschwiegenheit besteht auch fort, nachdem die Mitgliedschaft im Gestaltungsbeirat beendet ist.

6. Vergütung

Die externen Mitglieder erhalten für ihre Tätigkeit ein pauschales Entgelt, zuzüglich der entstandenen Reisekosten. Die Höhe des Entgelts wird durch den Rat festgesetzt.

7. Inkrafttreten

Die geänderte Geschäftsordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach (28.03.2023) in Kraft.

Absender

Drucksachen-Nr.

0055/2023

öffentlich

Antrag

der Fraktion, der/des Stadtverordneten

zur Sitzung:

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 02.03.2023

Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU Fraktion vom 09.01.2023 zum Handlungskonzept Wohnen

Inhalt:

*In der Ratssitzung am 17.01.23 wurde unter dem Punkt Ö 3 **Beschluss Handlungskonzept Wohnen/analytische Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie sowie Fassung eines neuen Baulandbeschlusses** beantragt:*

Bei Flächen, die sich im städtischen Besitz befinden, räumt die Stadt der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft mbH (RBS) ein Vorkaufsrecht ein. Das Vorkaufsrecht kann auch durch eine Sacheinlage in die RBS mit entsprechender Erhöhung der städtischen Gesellschaftsanteile an der RBS abgebildet werden.
(geänderter V. Punkt des Änderungsantrages der CDU-Fraktion vom 09.01.2023, siehe beigefügten Antrag)

Der Antrag wurde im Rat vertagt und soll nun nach Prüfung der Verwaltung im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss erneut beraten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Beantwortung dieses Prüfauftrages wird zunächst dargestellt, dass das Gesetz vier Formen eines Vorkaufsrechts kennt. Dies sind:

- 1) Öffentlich-rechtliches Vorkaufsrecht nach §§ 24- 28 BauGB,
- 2) gesetzliche Vorkaufsrechte wie beispielsweise § 577 BGB (Vorkaufsrecht eines Mieters bei Umwandlung einer Mietwohnung zu einer Eigentumswohnung), § 2034 BGB (Vorkaufsrecht von Miterben beim Verkauf eines Miterbenanteils),
- 3) Dingliches Vorkaufsrecht nach § 1094 BGB,
- 4) Schuldrechtliches Vorkaufsrecht nach § 463 BGB.

Die Erhöhung der städtischen Gesellschaftsanteile an der RBS würde somit kein Vorkaufsrecht im rechtlichen Sinne darstellen. Insofern man zu Gunsten der RBS von der Einräumung eines Vorkaufsrechts für städtische Grundstücke Gebrauch machen möchte, könnte die Stadt Bergisch Gladbach zwischen zwei alternativen Möglichkeiten wählen.

Zum einen bietet sich das sogenannte dingliche Vorkaufsrecht (Nr.3 in der Auflistung) gemäß § 1094 ff BGB an. Hier einigen sich die Parteien darüber, dass ein Vorkaufsrecht für ein Grundstück eingeräumt werden soll, welches im Anschluss ins Grundbuch eingetragen wird. Eine solche Eintragung bewirkt zum Schutz des Vorkaufsberechtigten eine Verkaufssperre. Würde die Stadt Bergisch Gladbach das Eigentum am Grundstück sodann an einen Dritten übertragen, wäre eine solche Verfügung unwirksam.

Eine weitere Möglichkeit bietet das sogenannte schuldrechtliche Vorkaufsrecht gemäß § 463 BGB (Nr.3 in der Auflistung), welches im Vergleich zum dinglichen Vorkaufsrecht, nicht im Grundbuch eingetragen wird. Die Begründung eines schuldrechtlichen Vorkaufsrechts erfolgt durch Vertrag und muss aufgrund der Formbedürftigkeit des Grundgeschäfts bei Grundstücken gemäß § 311 b I 1 BGB notariell beglaubigt werden. Insofern die Stadt Bergisch Gladbach sich im weiteren Verlauf entscheiden würde, das Grundstück an einen Dritten zu veräußern, so würde die Verfügung im Gegensatz zum dinglichen Vorkaufsrecht keine Unwirksamkeit entfalten. Im Vergleich zum dinglichen Vorkaufsrecht bietet das schuldrechtliche Vorkaufsrecht dem Vorkaufsberechtigten weniger Schutz und bietet dem Eigentümer die Flexibilität, von seiner Entscheidung abzuweichen und entgegen seines Vorhabens das Eigentum an einen Dritten zu übertragen. Der Nachteil dieser Variante ist allerdings der Umstand, dass der Eigentümer sich im Falle einer Eigentumsübertragung an einen Dritten schadensersatzpflichtig machen würde.

Durchaus bieten beide Alternativen die dargestellten Vor- und Nachteile, sodass im Ergebnis abzuwägen wäre, welche Variante den Vorstellungen und verfolgten Zielen der Stadt Bergisch Gladbach am ehesten entsprechen würde. Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vergabebestimmungen zu beachten.

Zusammenfassend besteht die Möglichkeit, dass die Stadt der RBS Vorkaufsrechte für städtische Grundstücke für eine **avisierte Wohnnutzung** gewährt, solange die vergaberechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Die Verwaltung empfiehlt aber auf

einen pauschalen Beschluss zur Einräumung von Vorkaufsrechten an die RBS zu verzichten und stattdessen im Einzelfall gemeinsam mit der RBS abzustimmen, ob der Verkauf an die RBS zielführend ist. Dieses Vorgehen ermöglicht auch die gesetzlichen Vergabebestimmungen im Einzelfall dezidiert abprüfen zu können.

CDU-Fraktion / Konrad-Adenauer-Platz 1 / 51465 Bergisch Gladbach

Vorsitzender des Ausschusses
für Stadtentwicklung und Planung
Herrn Andreas Ebert
c/o FB 9-14 Ratsbüro
Konrad-Adenauer-Platz 1

CDU-Fraktion im Rat der
Stadt Bergisch Gladbach
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

T 02202 142218
F 02202 142201
fraktion@cdu.gl
www.cdu.gl/fraktion

51465 Bergisch Gladbach

9. Januar 2023

Änderungsantrag zu TOP Ö8 „Beschluss Handlungskonzept Wohnen/analytische Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie sowie Fassung eines neuen Baulandbeschlusses“ der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung (SPLA) am 10. Januar 2023

Sehr geehrter Herr Ebert,

die CDU-Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag bei TOP Ö8 der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung (SPLA) am 10. Januar 2023.

Der **Beschlusspunkt IV.** der Verwaltungsbeschlussvorlage wird durch folgende Formulierung ersetzt:

- IV. Im Rahmen der Baulandstrategie Bergisch Gladbach wird die verpflichtende Quote für den geförderten Wohnungsbau auf 15% (Förderweg A mindestens zu zwei Drittel, Förderweg B bis zu einem Drittel) der geplanten Geschossfläche für Wohnnutzungen mit einer Bindungswirkung von mindestens 30 Jahren bei Bebauungsplanverfahren eingefordert. Zusätzlich zu diesen 15% wird die Übernahme der Kosten der Baulandentwicklung (Planungskosten, Erschließungskosten, ggf. der zusätzliche Bedarf an sozialer Infrastruktur sowie Kinderspielplätzen und Grünflächen) im Rahmen der Angemessenheit eingefordert. Die Quote muss in Summe über alle Entwicklungsflächen erreicht werden, ein „Tausch“ von Quoten zwischen Projekten ist möglich.**

CDU

Zudem werden drei neue Beschlusspunkte **nach IV.** eingefügt:

- V. Bei Flächen, die sich im städtischen Besitz befinden, räumt die Stadt der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft GmbH (RBS) ein Vorkaufsrecht von 15 % der geplanten Wohnbauflächen ein, um durch diese die 15 %-Quote für den geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Das Vorkaufsrecht kann auch durch eine Sacheinlage in die RBS mit entsprechender Erhöhung der städtischen Gesellschaftsanteile an der RBS abgebildet werden.**
- VI. Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, ein Konzept zur Umsetzung einer Quote von preisgedämpftem Wohnraum zu entwickeln und dem SPLA zur weiteren Beratung vorzulegen.**
- VII. Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, ein Konzept zur direkten, Kriterienbasierten Abgabe von Flächen für private Bauvorhaben an Bürgerinnen und Bürger von Bergisch Gladbach im Rahmen eines Einheimischenmodells zu entwickeln und dem SPLA zur weiteren Beratung vorzulegen.**

Die Beschlusspunkte I., II., III., V. (neu nun VIII.) sowie VI. (neu nun IX.) der Beschlussvorlage der Verwaltung bleiben unberührt.

Begründung:

- In Anlage 2 (Analytische Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie – Endbericht) ist auf Seite 50 zu lesen: „Aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive kann unter den aktuellen Marktbedingungen kein Anhaltspunkt gegeben werden, welche Quote geförderten Wohnungsbaus wirtschaftlich verträglich darstellbar ist. Dies gilt sowohl für die Stadt bei der Abgabe von Wohnungsbaugrundstücken im Zwischenerwerb als auch für einen Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags. Dennoch gilt grundsätzlich: Je höher die geforderte Quote geförderten Wohnungsbaus, desto mehr muss die Stadt bereit sein, sich finanziell an den wirtschaftlichen Folgen einer Quotierung zu beteiligen, wenn sie nicht die Baulandbereitstellung ausbremsen und Wohnungsbauinvestitionen zusätzlich erschweren möchte (siehe Kap. 4). Ausgehend von einer stabilen Marktlage, wie sie bis ins I. Quartal 2022 bestand hatte, wäre eine Quote von 30% geförderten Wohnungsbaus vertretbar, ohne dass sich die Stadt finanziell an den Folgen beteiligen müsste und ohne dass dadurch die Investitionsanreize in den Wohnungsbau zu stark zu geschwächt würden.“

- **Im Umkehrschluss ist eine Quote von 30 % unter den aktuellen und wohl auch in den kommenden Jahren herrschenden Marktbedingungen nicht mehr vertretbar.** Dies belegen auch die Beispielrechnungen auf S. 73 ff., die bei Berücksichtigung des aktuellen Zinsniveaus zu einem negativen Kapitalwert kommen und somit zur Nicht-Realisierung der Bauvorhaben durch Investoren führt. Die Folgen einer zu hohen Quote wird Investoren vor Neubauprojekten abschrecken und die Preise für vorhandenen Wohnraum immer weiter steigen lassen.
- Auf der anderen Seite entlastet jede gebaute Wohnung den Wohnungsmarkt angebotsseitig, was zu entsprechenden kaskadenartigen Auswirkungen führt. Insbesondere die in Bergisch Gladbach stockenden Umzugsketten dürfen bei allen Betrachtungen des Wohnungsmarktes nicht außer Acht gelassen werden. Viele ältere Einwohnerinnen und Einwohner wohnen in ihnen mittlerweile zu großen Häusern und würden bei entsprechendem Angebot in eine kleinere Wohnung umziehen, so dass die Häuser daraufhin von jungen Familien genutzt werden können.
- Der Traum junger Familien vom eigenen Haus im Grünen in Bergisch Gladbach darf kein Traum bleiben. Durch die Entwicklung eines Konzept zur direkten, Kriterien-basierten Abgabe von Flächen für private Bauvorhaben an Bürgerinnen und Bürger von Bergisch Gladbach soll dies ermöglicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Michael Metten
Fraktionsvorsitzender

Christian Buchen
Erster Stell.-Fraktionsvorsitzender

Harald Henkel
Stell.-Fraktionsvorsitzender
und Fraktionsgeschäftsführer

Hermann-Josef Wagner
Ratsmitglied und
Sprecher im SPLA

Absender

Drucksachen-Nr.

0703/2022

öffentlich

Anfrage

der Fraktion, der/des Stadtverordneten

zur Sitzung:

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 02.03.2023

Tagesordnungspunkt

Anfrage der CDU Fraktion vom 22.12.2022 zur Eigentums- und Mietquote in Bergisch Gladbach

Inhalt:

Mit Anfrage vom 22.12.22 bittet die CDU-Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen im Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung (SPLA) am 02. März 2023 im öffentlichen Teil.

- Wie hoch ist die Eigentums- und Mietquote im gesamten Stadtgebiet von Bergisch Gladbach?
- Wie hoch ist die Eigentums- und Mietquote in den einzelnen 25 Stadtteilen von Bergisch Gladbach?

Stellungnahme der Verwaltung:

Adressbezogene Daten zu Miet- und Eigentumsobjekten liegen der Stadtverwaltung nicht vor. Daher können keine entsprechenden Quoten für die Gesamtstadt und die Stadtteile berechnet werden. Es besteht lediglich die Möglichkeit anhand der vorhandenen Datenlage eine Annäherung bezüglich des Bestandes an von Eigentümern bewohnten Objekten zu generieren. Im Umkehrschluss könnte man die Anteile an Mietobjekten je Stadtteil und in der Gesamtstadt schätzen.

Aufgrund von krankheitsbedingten Ausfällen der Statistikdienststelle wird diese Schätzung zur nächsten SPLA-Sitzung angestrebt.

CDU-Fraktion / Konrad-Adenauer-Platz 1 / 51465 Bergisch Gladbach

Vorsitzender des Ausschusses
für Stadtentwicklung und Planung
Herrn Andreas Ebert
c/o FB 9-14 Ratsbüro
Konrad-Adenauer-Platz 1

51465 Bergisch Gladbach

CDU-Fraktion im Rat der
Stadt Bergisch Gladbach
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

T 02202 142218
F 02202 142201
fraktion@cdu.gl
www.cdu.gl/fraktion

22. Dezember 2022

**Öffentliche Anfrage für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung (SPLA)
am 02. März 2023 – Eigentums- und Mietquote in Bergisch Gladbach**

Sehr geehrter Herr Ebert,

bitte setzen Sie die folgende Anfrage der CDU-Fraktion auf die Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung (SPLA) am 02. März 2023 im öffentlichen Teil. Wir bitten die Verwaltung die Anfrage schriftlich zu beantworten.

- Wie hoch ist die Eigentums- und Mietquote im gesamten Stadtgebiet von Bergisch Gladbach?
- Wie hoch ist die Eigentums- und Mietquote in den einzelnen 25 Stadtteilen von Bergisch Gladbach?

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Michael Metten
Fraktionsvorsitzender



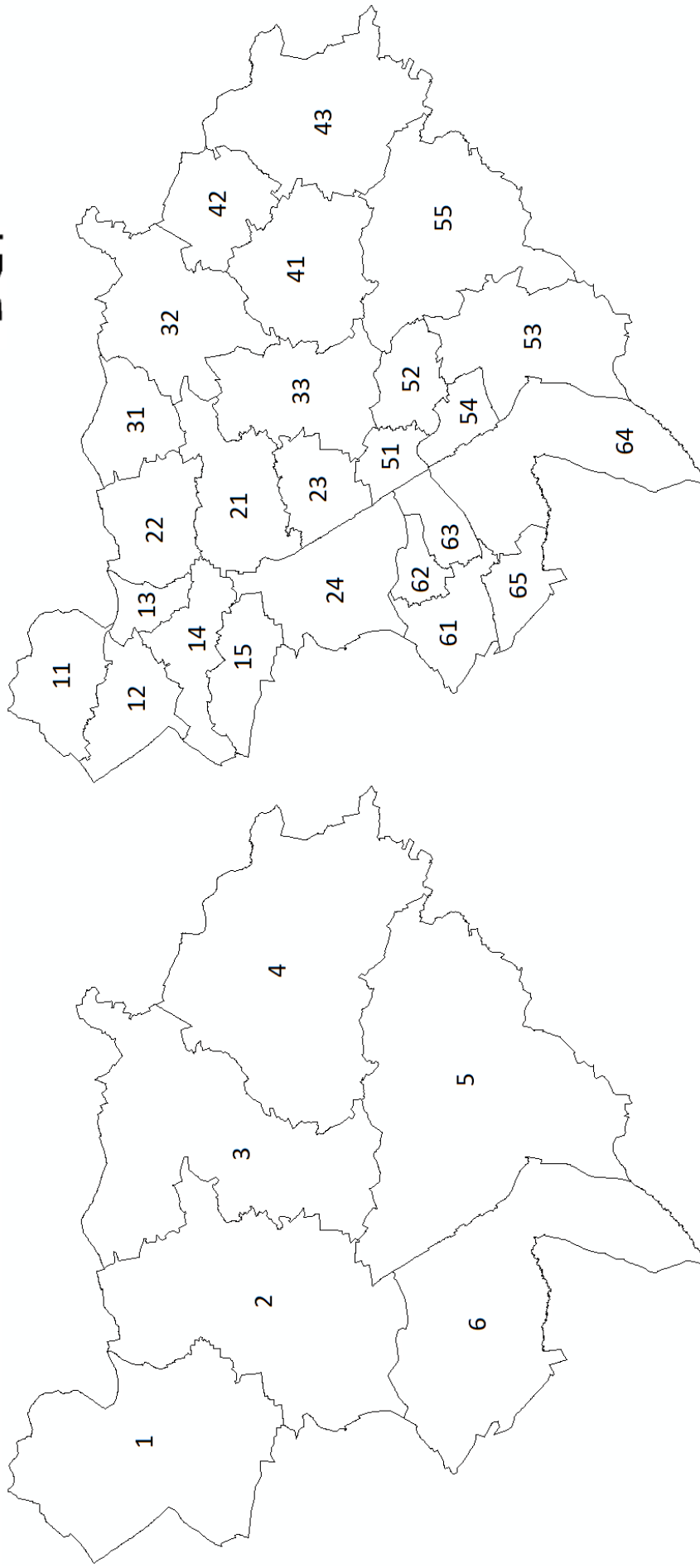
Harald Henkel
Stell.-Fraktionsvorsitzender
und Fraktionsgeschäftsführer



Hermann-Josef Wagner
Ratsmitglied und
Sprecher im SPLA

Anlage:
25 Stadtteile der Stadt Bergisch Gladbach
(Quelle: Geoservice und Statistikdienststelle Bergisch Gladbach)

CDU



Statistischer Bezirk 1	Statistischer Bezirk 2	Statistischer Bezirk 3	Statistischer Bezirk 4	Statistischer Bezirk 5	Statistischer Bezirk 6
11 Schildgen	21 Stadtmitte	31 Romaney	41 Herkenrath	51 Lückerrath	61 Refrath
12 Katterbach	22 Hebborn	32 Herrenstrunden	42 Asselborn	52 Bensberg	62 Alt-Refrath
13 Nußbaum	23 Heidkamp	33 Sand	43 Bärbroich	53 Bockenberg	63 Kippekausen
14 Paffrath	24 Gronau			54 Kaule	64 Frankenforst
15 Hand				55 Moitzfeld	65 Lustheide

Daten und Datenaufbereitung: Geoservice und Statistikdienststelle Bergisch Gladbach

Absender

Drucksachen-Nr.

0121/2023

öffentlich

Antrag

der Fraktion, der/des Stadtverordneten

zur Sitzung:

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 02.03.2023

Tagesordnungspunkt

**Antrag der Fraktion Freie Wählergemeinschaft GL vom 06.02.2023
zum Strategischen Entwicklungskonzept Gronau**

Beschlussvorschlag:

Der SPLA

beschließt die Standortfrage der Grundschule Gronau von Anfang an bei der Erarbeitung des Strategischen Entwicklungskonzeptes Gronau einzubeziehen und nicht als Sonderlösung isoliert vom Gesamtkonzept zu behandeln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zügige Bereitstellung von Grundschulplätzen ist extrem wichtig. Schulen haben die im Antrag beschriebene wichtige Funktion für den Stadtteil und die Stadtgesellschaft. Das Thema ist somit unbedingt Teil des Strategischen Entwicklungskonzeptes Gronau (StEK Gronau) und nicht davon losgelöst. Dabei wird die Verwaltung darauf achten, Geschwindigkeit beim Schulbau und Integration ins Strategische Konzept in eine vernünftige Balance zu bringen. Weder darf der Schulbau durch das StEK verzögert werden, noch darf es zu einer isolierten Schullösung kommen, bei der wichtige Stadtraumbezüge vernachlässigt werden.

An den Vorsitzenden des Stadtentwicklungs- und
Planungsausschusses

nachrichtlich: Ratsbüro

06. Februar 2023

Antrag der FWG für den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 02.03.23

Sehr geehrter Herr Ebert,

wir bitten, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der o.g. Sitzung des Ausschusses zu nehmen.

Bei der Erarbeitung des Strategischen Entwicklungskonzeptes Gronau ist die Standortfrage der Grundschule Gronau von Anfang an einzubeziehen und nicht als Sonderlösung isoliert vom Gesamtkonzept zu behandeln.

Begründung

Es gibt bereits verschiedene Überlegungen zum Standort einer oder mehrerer Grundschulen in Gronau. Die Notsituation bei den Schulkapazitäten in Gronau ist nicht neu und verlangt schnelles Handeln, umso mehr als die neuen Wohnprojekte derzeit einzugsbereit werden. Dennoch wäre es falsch, mit den angedachten Übergangslösungen Vorentscheidungen über den/die zentralen Schulstandort(e) für Gronau zu treffen. Wollen wir mit dem Strategischen Entwicklungskonzept für Gronau bewirken, dass für den Ortsteil Identität geschaffen wird, ist die Diskussion über den Schulstandort davon nicht zu trennen und von Anfang an zu führen.

Ein zentraler Schulstandort für Gronau würde entscheidend dazu beitragen, eine solche Identität zu fördern. Schule muss heute mehr leisten als „nur“ Unterricht und Betreuung für Heranwachsende. Moderne Schule kann Anlaufpunkt für Kultur, Bildung und Begegnung eines ganzen Ortsteils werden, insbesondere in Verbindung mit einem Stadtteilhaus.

Solche Überlegungen müssen von Anfang an in das StEG einfließen. Es soll deshalb vertieft geprüft werden, in welcher Weise das Gelände des Bauhofes an der Ferdinandstraße für einen zentralen Schulbau genutzt werden kann.

Die Gebäude der jetzigen Grundschule sind in sehr schlechtem Zustand. Die geplante Erweiterung über die Mülheimer Straße kann allenfalls als Übergangssituation betrachtet werden, da im Normalfall eine Schule, durch die eine Hauptverkehrsstraße führt, überhaupt nicht gebaut würde. Der Schulstandort auf dem Wachendorffgelände ist von der Konzeption des Gebäudes ebenfalls nicht überzeugend.

Ausdrücklich soll darauf nochmals hingewiesen werden, dass akut notwendige Sofort-Schulbaumaßnahmen nicht verzögert werden sollen. Es ist aber wichtig, Übergangslösungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht als endgültige Lösungen zu etablieren.

Ratsfraktion
FWG Freie Wählergemeinschaft
Bergisch Gladbach

gez. Dr. Benno Nuding
Fraktionsvorsitzender

Wilfried Förster
Ausschussmitglied

