

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtentwicklungs- und
Planungsausschusses

05.03.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Niederschrift (öffentlich)

5

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum
10.04.2026
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Saskia Kramarczyk
Telefon-Nr.
02202-142964

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss
Sitzung am Donnerstag, 05.03.2026

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr – 19:40 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer

Siehe TOP 1

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 Bestellung einer neuen Schriftführung**
0002/2026
- 3 Genehmigung der Niederschriften der vergangenen Sitzungen - öffentlicher Teil**
- 4 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 5.1 Fußgängerzone Bergisch Gladbach - Weiteres Vorgehen zur Beseitigung des Schadensbildes**

- 5.2 **Strategisches Entwicklungskonzept Gronau (StEK Gronau)
Maßnahme 5 "Programm zur klimaangepassten und energetischen Sanierung von Dächern, Fassaden und Vorzonen"
Antragstellung im Rahmen des KfW-Förderprogramms 432**

- 6 **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der letzten Sitzung -
öffentlicher Teil**
0804/2025

- 7 **Personalsituation im FB 6**
0003/2026

- 8 **Haushaltsplanberatungen**

- 8.1 **Haushaltsplanberatungen der Produktgruppen des FB 6 für 2026**
0011/2026

- 8.2 **Haushaltsplanberatung der Produktgruppe 09.015 Zanders-Areal für das
Haushaltsjahr 2026**
0043/2026

- 9 **Eintragung in die Denkmalliste
- kath. Kirche St. Josef**
0808/2025

- 10 **Rahmenplanung 2.0 | hier: Beschluss über den Prozessaufbau für die Alten
Stadthäuser und die Stadtkante als Grundlage für die weitere Bearbeitung**
0652/2025

- 11 **Rahmenplanung 2.0 | hier: Alte Stadthäuser – Prüfauftrag zur Verlagerung der
Haltestellen „Bergisch Gladbach Markt“ an die Straße An der Gohrsmühle**
0099/2026

- 12 **Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung**
0812/2025

- 13 **Umsetzung Bau-Turbo 1: Änderung der Zuständigkeitsordnung**
0811/2025

- 14 **Umsetzung Bau-Turbo 2: Städtebauliche Grundsatzziele**
0076/2026

- 15 **Bauprojekt „Im Bungert“ – Zustimmung der Gemeinde i.S.d. § 246e BauGB**
0810/2025

- 16 **Bauvorhaben Strundepark – Genehmigung nach dem Bauturbo**
0818/2025

- 17 **Bauvorhaben Hauptstraße (Wohnanlage mit Kurzzeitpflegestation)
– Genehmigung nach dem Bauturbo**
0007/2026

- 18 **Sachstandsbericht Neubau IGP**
0809/2025

- 19 Freiflächen Photovoltaik-Konzept**
0023/2026
- 20 1. Jahresübersicht 2025 zur Wohnraumschutzsatzung in Bergisch Gladbach**
0831/2025
- 21 Einwohnerstrukturdaten 2025**
0025/2026
- 22 Verlängerung Linie 1 - Konkretisierung Trassenführung**
0047/2026
- 23 Stellungnahme Waldumwandlungsantrag Schloss Lerbach GmbH & Co. KG**
0110/2026
- 24 Anträge der Fraktionen**
- 24.1 Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion und Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zur Beschattung des Wasserspiels in der Schlossstraße**
0122/2026
- 24.2 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, SPD und Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zu den Stadthäusern vom 11.02.2026**
0136/2026
- 25 Anfragen der Ausschussmitglieder**
- 25.1 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 02.02.2026 zu verkehrlichen Entwicklungen in der Innenstadt als Folge der geplanten Neubauprojekte**
0102/2026
- 25.2 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zur Erweiterung der Wohnraumschutzsatzung**
0123/2026
- 25.3 Mündliche Anfragen**

Protokollierung

Ö Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Ebert, eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Er begrüßt folgende Ausschuss- und Verwaltungsmitglieder:

CDU-Fraktion

Martin Lucke
Dr. Michael Metten
Helga Kivilip
Frank Reiländer
Gabriele Malek-Przemus
Ulrich Gürster (für Vanessa Steinkrüger)
Dr. Oliver Schillings
Manfred Habrunner
Marcel Huber (s.B.)

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Theresia Meinhardt
Britta Röhrig
Dirk Steinbüchel
Sascha Gajewski-Schneck (s.B.)

SPD-Fraktion

Andreas Ebert
Klaus W. Waldschmidt
Berit Winkels
Ingo Schütze

AfD-Fraktion

Frank Cremer
Florian Fornhoff (ab 17:15 Uhr)

Volt/Fraktion Freie Wählergemeinschaft

Wilfried Förster (für Susanne Blümke (s.B.))

Bürgerpartei GL

Thomas Joachim Klein (für Frank Samirae)

Seniorenbeirat

Reinhold Musculus (s.E.) (Sitzung verlassen um 19:30 Uhr)

Verwaltung

Herr Migenda VVlll
Herr Dr. Höhmann FBL 6
Frau Mehrtens 6-61
Herr Fliegner 6-63
Herr Lassotta 6-60
Frau Kramarczyk 6-10

Der Vorsitzende gibt bekannt, die Tagesordnungspunkte Ö10, Ö11 und Ö 24.2, aufgrund derselben inhaltlichen Thematik, gemeinsam behandeln zu wollen.

Bezugnehmend auf den Antrag des Ratsmitgliedes, Herrn Santillán, zu dem Masterplan der alten Stadthäuser führt er aus, dass man besprechen müsse, wie damit zu verfahren sei.

Es stelle sich die Frage, ob Herr Santillán in diesem Ausschuss antragsberechtigt sei. Er selbst sei der Meinung, dies sei zu verneinen. Man könne den Antrag aber dennoch, aufgrund des großen zu beratenden Pakets, hier vorberaten.

Herr Lucke äußert, dass man auf die Beratung verzichten wolle, da man sich an die Geschäftsordnung halte und keinen Präzedenzfall schaffen wolle. Die Befassung solle im Rat der Stadt Bergisch Gladbach erfolgen.

Das Plenum zeigt sich einverstanden.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass man mit der Stellungnahme der Bürgergenossenschaft ebenso verfahren werde.

Frau Meinhardt gibt bekannt, dass man die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN unter dem Tagesordnungspunkt Ö 20 mitbehandeln könne.

Herr Förster der Freien Wählergemeinschaft wird vereidigt

2. Bestellung einer neuen Schriftführung

0002/2026

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Frau **Saskia Kramarczyk** wird zur Schriftführerin des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses gewählt.

Frau **Cornelia Türk** wird zur stellvertretenden Schriftführerin des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses gewählt.

Frau **Sarah Franz** wird zur 2. stellvertretenden Schriftführerin des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses gewählt.

3. Genehmigung der Niederschriften der vergangenen Sitzungen - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschriften werden genehmigt.

4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Der Vorsitzende erläutert, dass es nun neue Regelungen zur Redezeit gebe. Er habe bisher nicht feststellen können, dass mit der Redezeit missbräuchlich umgegangen werde, aus diesem Grund werde er nur davon Gebrauch machen, wenn sich herausstellen sollte, dass eine missbräuchliche Nutzung vorliege.

5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Migenda gibt bekannt, dass es anlässlich des Tages der Städtebauförderung im Wohnpark Bensberg am 09. Mai von 14 bis 17 Uhr eine Veranstaltung unter dem Motto „Bunt wie das Leben – offen für alle“ gebe. Das Programm umfasse unterschiedliche Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und Familien.

5.1. Fußgängerzone Bergisch Gladbach - Weiteres Vorgehen zur Beseitigung des Schadensbildes

Der Ausschuss nimmt die Tischvorlage zur Kenntnis.

5.2. Strategisches Entwicklungskonzept Gronau (StEK Gronau) Maßnahme 5 "Programm zur klimaangepassten und energetischen Sanierung von Dächern, Fassaden und Vorzonen" Antragstellung im Rahmen des KfW-Förderprogramms 432

Der Ausschuss nimmt die Tischvorlage zur Kenntnis.

6. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der letzten Sitzung - öffentlicher Teil *0804/2025*

Frau Meinhardt erfragt, ob bei der Vergabe der Bauleitplanung für das Projekt Zandersareal die europaweite Ausschreibung vollzogen worden sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die europaweite Ausschreibung für die Vergabe der Bauleitplanung Zanders-Areal ist Ende Februar veröffentlicht worden. Die Verfahrensdauer beträgt ein halbes Jahr, so dass das dann ausgewählte Planungsbüro erst im Spätsommer die Arbeit aufnehmen kann.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

7. Personalsituation im FB 6 *0003/2026*

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

8. Haushaltsplanberatungen

8.1. Haushaltsplanberatungen der Produktgruppen des FB 6 für 2026 *0011/2026*

Herr Lucke gibt bekannt, dass man sich bei 8.1 und 8.2 enthalten werde, da die fraktionsinternen Beratungen noch nicht abgeschlossen seien.

Herr Waldschmidt merkt an, dass es sich um das übliche Verfahren handle und eine Verweisung in den Finanzausschuss stattdessen finde.

Frau Meinhardt wolle ein Signal als Fachausschuss setzen und unterstütze die Vorlage.

Herr Waldschmidt gibt an einen Verweisungsantrag zu stellen.

Dieser sei laut dem Vorsitzenden jedoch unnötig, da der nächste Ausschuss in der Beratungsfolge sowieso der Finanzausschuss sei. Er lässt sodann über Ö 8.1 und Ö8.2 gemeinsam abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich entgegen den Enthaltungen der Fraktionen der CDU, SPD, AFD, Freie Wählergemeinschaft/ Volt, Bürgerpartei GL)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt, die Teilhaushalte für die Produktgruppen 02.120 Statistische Angelegenheiten, 09.022 Stadtentwicklungsplanung, Strategische Verkehrsentwicklungsplanung (für den Teilbereich „Stadtentwicklung“), 09.610 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen, 09.620 Geoinformation, 10.630 Bau- und Grundstücksordnung und 10.650 Denkmalschutz und -pflege in der vorgestellten Entwurfsfassung zu beschließen.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt, den Teilhaushalt für die Produktgruppe 09.015 Zanders-Areal in der vorgestellten Entwurfsfassung zu beschließen.

8.2. Haushaltsplanberatung der Produktgruppe 09.015 Zanders-Areal für das Haushaltsjahr 2026
0043/2026

Siehe Ö 8.1.

9. Eintragung in die Denkmalliste
- kath. Kirche St. Josef
0808/2025

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

10. Rahmenplanung 2.0 | hier: Beschluss über den Prozessaufbau für die Alten Stadthäuser und die Stadtkante als Grundlage für die weitere Bearbeitung
0652/2025

Frau Meinhardt gibt an, dass in der Zwischenzeit ein gemeinsamer Antrag entstanden sei und man nach Abarbeitung des Masterplanes in die vorgeschlagene Verfahrensweise der Verwaltung einsteigen könne. Sie begrüßt ein offenes Verfahren, auf das man sich mit verschiedenen Ideen und Vorstellungen bewerben könne. Es gebe große Hoffnungen, dass ein gutes Projekt realisiert werden könne.

Herr Dr. Metten lobt die intensive und sachliche Diskussion. Dieses Projekt werde das Stadtbild über Jahrzehnte prägen, sodass man gemeinsam schauen müsse, wie sich das Projekt der Stadthäuser einfüge. Die Anbindung an das Zandersareal sei eine zentrale Frage. Es sei spannend zu prüfen, ob man die 2-spurige Busspur einspurig verlaufen lassen könne. Dies habe zwei lohnende Gründe. Zum einen die Unfallvermeidung und zum anderen die vorherrschende Zäsur zwischen Markt und Fußgängerzone. Man sei sich darüber im Klaren, dass es sich um die Bushaltestelle mit der höchsten Frequenz handle und eine hohe Bedeutung habe, eine Entzerrung könne aber zur Verbesserung beitragen.

Herrn Schütze fehle die Sinnhaftigkeit einer Verlegung. Er nutze die Busspur oft und besonders im Hinblick auf seine eigene Behinderung solle man überdenken, ob eine Verlegung Sinn mache.

Herr Waldschmidt führt aus, dass man für eine ergebnisoffene Ausgestaltung sei. Der Großteil seiner Fraktion sehe die Verlegung der Haltestelle, besonders im Hinblick auf die Händler- und Bürgerschaft, kritisch. Der temporäre Wegfall während der Kirmeszeit sei bereits herausfordernd, man wolle die Ergebnisse der Untersuchung aber abwarten.

Herr Migenda gibt bekannt, dass man sich über den gemeinsamen Antrag gefreut habe. Man werde die Punkte abarbeiten und zu einem guten Ergebnisvorschlag kommen. Heute habe man einen Termin an der TU Köln mit einer dortigen Planungs- und Verkehrsingenieurin gehabt. Die Stadt Bergisch Gladbach sei zum zweiten Mal Gegenstand einer Masterarbeit. Dort werde ebenfalls auf die Querung der Fußgängerzone eingegangen. Ein Grund, warum es bisher nicht zu Unfällen gekommen sei, sei das Phänomen, dass die maximale Verunsicherung eine gesonderte Sorgfalt und ein gesteigertes Aufmerksamkeitspotenzial zur Folge habe.

Herr Gajewski-Schneck sei froh über den gemeinsamen Weg. Man befürworte einen Bestandserhalt, auch wenn die Verwaltung in ihrer Voruntersuchung zu dem Ergebnis gekommen sei, dass es wirtschaftlich herausfordernd sei. Man stelle sich aber auch einem anderen Ergebnis nicht entgegen. Wichtig sei allerdings, dass man in die Überlegungen einbeziehe, sollte sich Jemand finden, der ein Konzept vorlegt, das einen Erhalt ermögliche.

Herr Förster äußert seine Bedenken, dass ein langer Leerstand zur Belastung werde. Er wünsche sich, dass eine Zwischennutzung möglich wäre.

Der Vorsitzende führt aus, dass der gemeinsame Antrag der Fraktionen der CDU, SPD und Bündnis 90/ DIE GRÜNEN der weitergehende sei. Er lässt daher über die drei Punkte des Vorschlags gemeinsam abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich, entgegen der Stimme der Bürgerpartei GL)

1. Masterplan Innenstadt

Die Verwaltung wird beauftragt, vor Durchführung einer Marktinteressensabfrage zu den Alten Stadthäusern gemeinsam mit einem externen Planungsbüro einen Masterplan Innenstadt als Fortschreibung und inhaltliches Update der *Rahmenplanung Innenstadt* zu erarbeiten. Der Masterplan soll folgende Inhalte umfassen:

a) Integrierte Betrachtung zentraler Flächen

Darstellung der wesentlichen Entwicklungsmöglichkeiten der städtischen Flächen

o Bahnhofsumfeld

o Postgelände

o Alte Stadthäuser

o Bibliothek

in einem zusammenhängenden städtebaulichen und funktionalen Zusammenhang.

b) Zukunftsszenarien (Scenario Planning)

Untersuchung und vergleichende Darstellung unterschiedlicher Zukunftsszenarien für die Entwicklung der Innenstadt, sowohl städtebaulich als auch hinsichtlich möglicher Nutzungen.

c) Einbeziehung des Zanders-Geländes

Das Zanders-Gelände ist zwingend in die Erarbeitung des Masterplans einzubeziehen – sowohl städtebaulich als auch in Bezug auf mögliche Nutzungen –, um die Innenstadtfunktion insgesamt zu stärken.

Insbesondere sollen die räumlichen Übergänge und Verzahnungen zwischen dem Zanders-Gelände und der Innenstadt vertiefend ausgearbeitet werden.

d) Gesamtbetrachtung der Nutzungsmöglichkeiten

Die Nutzungsmöglichkeiten der städtischen Flächen sind im Zusammenhang zu betrachten, um eine begründbare und nachvollziehbare Verteilung unterschiedlicher Nutzungen (z. B. Wohnen, Hotel, Gewerbe, öffentliche Nutzungen) darzustellen.

e) Vertiefung Alte Stadthäuser

Für den Bereich der Alten Stadthäuser ist eine vertiefende Bearbeitung vorzunehmen.

Hierzu sollen bildliche Darstellungen und Varianten erarbeitet werden, die mögliche städtebauliche Strukturen im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung veranschaulichen.

f) Zielsetzung

Ziel des Masterplans ist die Entwicklung einer integrierten Vision für die zentralen Innenstadtbereiche, die sowohl konzeptionell als auch bildlich nachvollziehbar dargestellt wird.

2. Stadtkante „An der Gohrsmühle“

Für den Bereich der Stadtkante *An der Gohrsmühle* wird aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur eine Zusammenarbeit mit NRW.URBAN angestrebt. NRW.URBAN soll dabei die Planung und Durchführung des Prozesses übernehmen.

3. Prüfaufträge Busverkehr / Marktbereich

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:

- ob im Bereich des Marktes eine Einbahnregelung für Busse möglich ist, einschließlich der Darstellung von Vor- und Nachteilen und möglicher Lösungen zur Verlagerung der zweiten Bushaltestelle
- ob die Bushaltestelle im Bereich Hauptstraße 192 unter Beibehaltung der aktuellen Verkehrsführung verlegt werden kann, um die Situation für Fußgehende zu verbessern

Bei beiden Prüfaufträgen sind städtebauliche, verkehrliche und wasserrechtliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Die Verwaltung tritt hierzu in einen Dialog mit den Verkehrsbetrieben.

11. Rahmenplanung 2.0 | hier: Alte Stadthäuser – Prüfauftrag zur Verlagerung der Haltestellen „Bergisch Gladbach Markt“ an die Straße An der Gohrsmühle 0099/2026

Siehe Ö10.

12. Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 0812/2025

Frau Meinhardt führt aus, dass man nun Platz schaffe, um Kapazitäten für Anträge nach dem Bauturbo zu haben. Daher verkürze sich die Liste der B-Pläne. Sie fände es gut, wenn man zum Sommer hin eine Übersicht erhalten würde, welche Verfahren bearbeitet werden, die sich mit dem Bauturbo beschäftigen.

Auch Herr Waldschmidt thematisiert die wesentlich kürzere Liste. Da man noch nicht wisse, inwieweit die Arbeitskapazitäten der Verwaltung durch den Wohnungsbauturbo beansprucht seien, schlage man vor, dass man zwar so beschließt, das Thema in einem halben Jahr aber erneut auf die Tagesordnung aufgenommen werden solle. Dann könne man besser abschätzen, ob man weitere Positionen hinzunehmen könne oder nicht.

Die Verwaltung zeigt sich einverstanden.

Herr Lucke gibt bekannt, dass man im Ergebnis zustimmen werde. Er fragt, wie die aktuelle Situation auf dem Wachendorffgelände sein. Außerdem sei es ihm wichtig klarzustellen, dass, bezugnehmend auf den B-Plan in Herkenrath, der geplante Standort der Grundschule kritisch sei. Es handele sich um eine Ortsrandlage, die verkehrliche Erschließung sei schwer und das Schulzentrum werde zersplittert. Man habe der Aufstellung des B-Planes zugestimmt, damit sich die Bürgerschaft einbringen könne. Er regt an weiter nach Alternativen zu suchen.

Herr Dr. Schilling nimmt Bezug auf die fehlende Nahversorgung in Herkenrath. Man warte ungeduldig, dass diese Lücke geschlossen werde und fragt, ob man hier über die Kreisfraktion mehr Wind in das Verfahren bekommen könne.

Herr Migenda antwortet, dass die Situation in Herkenrath leider unverändert sei. Man habe alle Stolpersteine gelöst bekommen, bis auf die Entwässerung. Man tausche sich hier auch mit dem Baudezernenten des Kreises, Herrn Krause, aus. Man sei so verblieben, dass durch das vom Bauherren beauftragte Ingenieurbüro weitergehende Untersuchungen erfolgen, um

herauszufinden, inwieweit die zur Verfügung stehenden Einleitpunkte so hergerichtet werden können, dass die Entwässerung herbeigeführt werden könne. Darüber hinaus sei man auch im stetigen Austausch mit dem Bauherrn.

Frau Mehrtens erläutert, dass es in Bezug auf das Wachendorffgeländes nichts Neues zu berichten gebe. Es sei ein Zwangsversteigerungsverfahren angedroht worden. Das zu erstellende Gutachten benötige allerdings Zeit und mit seiner Fertigstellung sei nicht vor 2028 zu rechnen. Aufgrund der ungewissen Situation habe man die Vorkaufsrechtsatzung beschlossen, sodass man darüber handlungsfähig sei.

Frau Mehrtens entgegnet auf Herrn Försters Frage, dass es in Bezug auf FORD Lüttgen keine unvorhergesehenen Probleme gebe. Die Entwässerungsplanung sei zu erledigen. Außerdem arbeite man bei Vertragsverhandlungen nicht mit Deadlines, daher verzögere sich ein Projekt, wenn Probleme auftauchen, die zu beheben seien.

Herr Waldschmidt erläutert, dass Zwangsversteigerungsverfahren abgebrochen werden, sofern es zu einer Einigung komme. Er fragt, ob die Verwaltung vorbereitet sei einzugreifen.

Frau Mehrtens betont, dass sie keine Juristin sei. Sie gehe aber davon aus, dass es zu einem normalen Verkauf kommt, sollte es keine Versteigerung geben. In dem Fall würde die Vorkaufsrechtsatzung greifen.

Der Vorsitzende bittet um eine korrekte rechtliche Einschätzung unter Mitteilung des Bürgermeisters in der kommenden Sitzung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Zwangsversteigerungsverfahren kann aus verschiedenen Gründen aufgehoben oder (einstweilig) eingestellt werden. Die relevanten Vorschriften hierfür sind die §§ 28 bis 33 ZVG. So kann z.B. nach § 30a ZVG auch der Schuldner die einstweilige Einstellung beantragen, wenn Aussicht besteht, dass durch die Einstellung die Versteigerung vermieden und der Gläubiger anderweitig befriedigt werden kann (z.B. aber nicht zwingend durch freihändigen Verkauf).

Bei einem freihändigen Verkauf besteht die Möglichkeit, dass die Stadt aufgrund der Vorkaufsrechtsatzung in den Kaufvertrag eintritt, sofern kein Ausschlussgrund nach § 26 BauGB oder ein Abwendungsgrund nach § 27 BauGB vorliegt.

Herr Klein möchte nochmals wissen, woran es bei der Entwässerung scheitere.

Herr Migenda erwidert, dass die Entwässerung noch komplett offen sei.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig, unter Enthaltung der Bürgerpartei GL)

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

13. Umsetzung Bau-Turbo 1: Änderung der Zuständigkeitsordnung
0811/2025

Herr Lucke sei es wichtig zu betonen, dass man den Bauturbo gut finde. Da man sich in den nächsten Jahren verstärkt damit befassen werde, sollte man das Verfahren eng begleiten. Das Ziel sei klar: Die Schaffung neuen, bezahlbaren Wohnraumes. Der Bauturbo sei ein Instrument, um lange Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Dies bedeute jedoch nicht, dass Städtebau keine Rolle mehr spiele. Hier gehe es darum einfache Verfahren auf die Verwaltung zu übertragen und daher wolle man einen Änderungsantrag stellen.

Es wird der Änderungstext verlesen, Änderungen in kursiv.

Beschluss 2

Die Zuständigkeitsordnung der Stadt Bergisch Gladbach wird wie folgt ergänzt:

§ 19 Zuständigkeiten der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters

(1) Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister entscheidet außer in den ihr/ihm durch gesetzliche Regelung oder Hauptsatzung vorbehaltenen Angelegenheiten über (...)

(hinter 12. neu einzufügen):

13. die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu besonders einfach zu entscheidenden und / oder in ihrer Folgewirkung gering einzustufende Vorhaben nach § 31 Absatz 3 und § 34 Absatz 3b BauGB. *Besonders einfach zu entscheidende und / oder in ihrer Folgewirkung gering einzustufende Vorhaben sind jedenfalls solche Vorhaben, mit nicht mehr als drei Wohneinheiten und Bauvorhaben ohne grundsätzliche Änderung der Geschossigkeit im Vergleich zur Umgebungsbebauung.*

14. die Zustimmung der Gemeinde zu besonders einfach zu entscheidenden und / oder in ihrer Folgewirkung gering einzustufende Vorhaben nach § 246e BauGB (Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau). *Ziffer 13 S. 2 gilt entsprechend.*

Beschluss 3

Dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss wird jährlich eine Liste mit jenen Bauvorhaben vorgelegt, welche die Verwaltung im Rahmen des Bauturbos ohne Beteiligung des Ausschusses genehmigt hat.

Herr Waldschmidt gibt bekannt, dass man den Bauturbo außerordentlich begrüße. Man wisse, dass B-Planverfahren drei Jahre und länger dauern würden, daher sei es wichtig, dass der Wohnungsbau beschleunigt werde. Man begrüße, dass die Verwaltung eine Lösung gefunden habe, die dazu führt, dass nicht jedes Bauvorhaben im Rat behandelt werde. Man werde dem Änderungsantrag der CDU-Fraktion zustimmen.

Herr Gajewski-Schneck spielt auf die schützenswerten städtebaulichen Aspekte an. Hier sei besonders der Außenbereich schützenswert. Durch den Bauturbo wird viel Verantwortung auf die Politik und die Verwaltung übertragen. Dieser Verantwortung müsse man sich bewusst sein.

Herr Förster habe den Vorschlag der CDU mit Freude zur Kenntnis genommen und er begrüße, dass man die Größe der Bauvorhaben eindeutig benennt.

Herr Migenda weist darauf hin, dass man so wieder Tempo verlieren werde. Sollte man dies auf drei Wohneinheiten runterbrechen, bliebe nicht viel über das man entscheiden könne. Sollte es Verfahren geben, die dann wieder in das Baugenehmigungsverfahren geschoben werden, führe dies wieder zu einem erheblichen Aufwand.

Frau Mehrtens fragt, ob sich die Formulierung des Antrages auf alle Anträge mit bis zu drei Wohneinheiten beziehe, also auch jene, die aufgrund der Ausschlusskriterien eh nicht befürwortet werden würden.

Herr Lucke erwidert, dass die Politik entscheiden solle, wenn es sich um mehr als drei Wohneinheiten handele und dies solle zunächst auf ein Jahr befristet werden, bis man ein Gefühl für das neue Instrument bekommen habe.

Frau Mehrtens konkretisiert ihre Frage, ob die Politik alle Vorhaben sehen wolle, die außerhalb des Siedlungsraumes des FNP angefragt werden.

Herr Lucke verneint. Den Bereich außerhalb des FNP's wolle man nicht sehen, da hier eh der Ausschlusskatalog greife. Der Außenbereich solle geschützt werden, Abweichungen solle es hier nur in äußersten Ausnahmefällen geben.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass man zur Aufnahme der Geschwindigkeit eine Entfesselung benötige und man nun Sorge habe, dass eine Partei zu schnell agiere. Die Systematik der Verwaltung sei richtig. Er schlägt vor, dass Definitionsrecht in den Zuständigkeitsbereich des Planungsausschusses zu schieben, damit man nicht die Schleife über den Rat gehen müsse.

Herr Migenda äußert, dass man Zeit verliere, wenn man immer eine Befassung im Ausschuss habe, dies werde nur über Sondersitzungen möglich sein.

Aus dem Plenum ist kein Widerspruch in Bezug auf Sondersitzungen zu vernehmen.

Herr Gajewski-Schneck äußert, dass es eine komplizierte Materie sei und man erstmal verstehen müsse, was alles daran hänge. Wenn man Spielräume zulässt, wisse man nicht, wie man informiert werde. Man könne loslassen, wenn man über Folgewirkungen in einer frühen Phase informiert werde. Man benötige in jeder Sitzung eine kurze Mitteilung was genehmigt worden sei. Auch seien die Begrifflichkeiten schwierig. Er beantragt das Wort der „Großzügigkeit“ zu streichen.

Herr Dr. Metten gibt an, dass Kommunen unterschiedliche Herangehensweisen haben. Manche würden alles auf den Bürgermeister delegieren, andere auf die Politik. Am Ende des Tages könne man nicht exakt einschätzen, wie sich dies auswirke. Man möchte viele Projekte ermöglichen, der § 34 BauGB sei hier eine Bremse gewesen. Es gebe auch die Besonderheit, dass gegen Negativentscheidungen des Bauturbos keine Rechtsmittel eingelegt werden können. Man sei offen für Sondersitzungen. Die beiden letzten Punkte empfinde man als zu beschränkend und wolle sie streichen.

Herr Migenda zeigt sich einverstanden mit Sondersitzungen. Bei kleineren Vorhaben würde er gerne das Instrument des Umlaufbeschlusses nutzen wollen. Sobald ein Antrag eingehe, der den Bauturbo umfasst, werde man die Politik informieren und so wäre eine kurzfristige Absprache möglich.

Herr Dr. Höhmann gibt bekannt, dass man im Sinne der Versagung der Zustimmung gedacht habe. Man werde nicht verhindern können, dass Anfragen zu Vorhaben kommen, die mehr als drei Wohneinheiten umfassen. Es wäre eine Vereinfachung, wenn man die Zustimmung versagen könne, ohne den Ausschuss bemühen zu müssen.

Es herrscht Unklarheit im Plenum welche Formulierungen man nutzt, um das Recht des Bürgermeisters zu definieren.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass ein Formulierungsvorschlag zur Ratssitzung erarbeitet werden soll, der die Inhalte abbildet und so gestaltet sei, dass man Grenzen kurzfristig verschieben könne. Nun könne man schon aufnehmen, dass von Sondersitzungen und Umlaufentscheidungen Gebrauch gemacht werden könne.

Herr Gajewski-Schneck gibt an, dass man sich positiv und negativ unter Druck gesetzt fühle. Bei einer Veranstaltung der Stadt Dortmund wurde vorgetragen, dass man sich dort frühzeitig mit der Wirtschaft in Verbindung setzt und abstimmt, dass keine Anträge eingereicht werden, die nicht vorher abgestimmt seien. Man wolle sinnvolle Projekte ermöglichen.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass man nun über Ö13 Beschlusspunkt 1 abstimmen werde.

Der Beschlusspunkt 2 werde auf die nächste Ratssitzung vertagt, mit dem Hinweis, dass die Verwaltung eine rechtsichere Formulierung vorlegt, die den Antrag der CDU-Fraktion beinhaltet.

Nachfolgend wird über Beschlusspunkt 3 des Änderungsantrages der CDU-Fraktion abgestimmt.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig, unter Enthaltung der Bürgerpartei GL)

Beschluss 1

Die Zuständigkeitsordnung der Stadt Bergisch Gladbach wird wie folgt geändert:

§ 15 Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

(2) Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss entscheidet über

(...)

(hinter 10. neu einzufügen):

11. die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu Vorhaben nach § 31 Absatz 3 und § 34 Absatz 3b, sofern es sich nicht um besonders einfach zu entscheidende und / oder in ihrer Folgewirkung gering einzustufende Vorhaben handelt, über die die Bürgermeisterin/der Bürgermeister entscheidet,
12. die Zustimmung der Gemeinde nach § 246e (Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau), sofern es sich nicht um besonders einfach zu entscheidende und / oder in ihrer Folgewirkung gering einzustufende Vorhaben handelt, über die die Bürgermeisterin/der Bürgermeister entscheidet.

Beschluss 2

Wird auf die kommende Ratssitzung vertagt.

Beschluss 3

Dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss wird jährlich eine Liste mit jenen Bauvorhaben vorgelegt, welche die Verwaltung im Rahmen des Bauturbos ohne Beteiligung des Ausschusses genehmigt hat.

14. Umsetzung Bau-Turbo 2: Städtebauliche Grundsatzziele *0076/2026*

Herr Lucke äußert, dass vieles bereits unter Ö13 thematisiert worden sei. Wichtig sei, dass sich der Bauturbo nur auf den Bereich beziehe, der vom FNP umfasst sei. Weiterhin handele es sich um die Ziffern 14 und 15 um Dopplungen, da Starkregenereignisse und Hochwassergefahren bereits in Ziffer 13 beinhaltet seien. Man beantrage daher deren Streichung.

Frau Meinhardt kündigt die Ablehnung zu diesem Antrag an. Hochwasserschutz sei gesetzlich vorgeschrieben und die zusätzliche Auflistung diene als Klarheit für Vorhabenträger. Es sei ein sensibles Thema, besonders im Hinblick auf das Abwasserbeseitigungskonzept und man solle die Ziffern drin lassen.

Herr Waldschmidt empfinde die Streichung als sinnlos, da die Ziffern 14 und 15 eine zusätzliche deklaratorische Bedeutung hätten.

Herr Lucke erläutert, dass es, als gesetzliche Vorgabe, nicht in den Katalog gehöre. Wesentlich sei, dass der Hochwasserschutz aufgeführt werde und dieser sei in Ziffer 13 enthalten. Man wolle auf überflüssiges verzichten.

Herr Migenda betont, dass es wichtig sei bestimmte Dinge zu benennen. Starregen und Hochwasser werde an Bedeutung gewinnen und wenn solche Ereignisse eintreten, müsse man sprachfähig sein. In der Außenwirkung führe es dazu, dass man sich darüber klar sei, dieses Thema in den Planungen sorgfältig einzubeziehen.

Herr Lucke bekräftigt, dass man Vorschriften verschlanken wolle. Er verstehe das Bestreben der Verwaltung, da es sich allerdings um einen internen Prüfkatalog handele und es eh Pflicht sei, seien die Ziffern 14 und 15 unnötig.

Herr Dr. Metten bittet darum zu ermitteln, welches die besonders von Starkregen betroffenen Gebiete seien und wie groß der Anteil an den dort bebauten Gebieten sei. Man müsse sich Gedanken machen, wie man mit diesen Situationen umgehe und Starkregen gehöre dazu. Die

Besonderheit im Bauturbo sei, dass nicht die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren abgelöst werde, sondern dass man eine Beschleunigung im Bauplanungsrecht besitze.

Frau Mehrtens stellt klar, dass die Prüfung nach Starkregen nicht ins Baugenehmigungsverfahren falle, sondern schon bei der Zustimmungsentscheidung geprüft werden müsse. Man habe eine Sachstandsermittlungspflicht und alles, was man in einem B-Planverfahren prüfen müsse, weil es zur Kategorie der geordneten städtebaulichen Entwicklung gehöre, muss bei der Zustimmungsentscheidung geprüft werden. Die Ziffer 14 sei aufgeführt, weil es noch keine Rechtsprechung in Bezug auf den Bauturbo gebe. So gebe es unterschiedliche juristische Einschätzungen. Eine sei gewesen, dass man mit dem Bauturbo womöglich das Wasserhaushaltsgesetz torpediert würde. Dort sei es erlaubt einzelne Bauvorhaben, bei einer Sonderprüfung, in gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten zu genehmigen. Es habe Interpretationen gegeben, dass nun auch Siedlungen in diesen Gebieten erlaubt seien, dies sei aber wohl nicht der Fall. Daher habe die Ziffer 14 in der Tat an Bedeutung verloren.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass er juristisch nicht einschätzen könne, inwieweit die Ziffern 14 und 15 in Ziffer 13 beinhaltet seien. Nach einem Verfahrensvorschlag, wie man nun damit umgehe kürzt Herr Migenda ab und erläutert, dass man nun ausgeführt habe, welchen Zweck man mit den Ziffern 14 und 15 beabsichtigt habe. Die Ausführungen von Frau Mehrtens seien in der Niederschrift erfasst. Im Idealfall werde man im Vorfeld mit den Antragsstellen abstimmen, ob eine Aussicht auf Erfolg bestehe. Dazu sei man auch verpflichtet, um den Bauherrn vor unnötigen Kosten zu schützen. Man könne die Ziffern 14 und 15 entfallen lassen und man folge dem Antrag der CDU-Fraktion.

Herr Gajewski -Schneck bittet darum, das Wort „großzügig“ bei den Ziffern 1 und 5 zu streichen. In den Ziffern 3 und 4 werde jeweils von „wenigen Projekten“ gesprochen, dies sei ihm zu unbestimmt.

Herr Dr. Höhmann führt aus, dass es bei wenigen Objekten nicht um den Antragsgegenstand selbst, sondern die Auswirkungen auf die Umgebung gehe. Man habe darüber intern diskutiert, ob man eine feste Zahl angeben solle, dies sei aber von der jeweiligen städtebaulichen Situation abhängig. Pauschal könne man dies nicht an Wohneinheiten festmachen. Aufgrund besonderer städtebaulicher Situationen könne es auch weniger Wohneinheiten umfassen. Im Zweifelsfall wolle man die Fälle sowieso dem Ausschuss vorlegen.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Ziffern 14 und 15 von der Verwaltung zurückgezogen worden seien und daher der Antrag der CDU-Fraktion gegenstandslos sei. Er beabsichtige die Beschlusspunkte 1-3 gemeinsam abzustimmen und ergänzt, dass das Wort „großzügig“ in Ziffer 1 und 5 der städtebaulichen Grundsatzziele (Beschluss 1) gestrichen werde.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig, unter Enthaltung der Bürgerpartei GL)

Beschluss 1

Der Rat beschließt die unter II. aufgeführten städtebaulichen Grundsatzziele als handlungsleitend bei Entscheidungen über die Zustimmung der Gemeinde zu Ersuchen im Rahmen des „Wohnungsbau-Turbos“.

Beschluss 2

Die Abgrenzung, was besonders einfach zu entscheidende und / oder folgenlose Vorhaben sind, über die gem. Zuständigkeitsordnung der Stadt Bergisch Gladbach die Bürgermeisterin/der Bürgermeister entscheidet, richtet sich nach den in dieser Vorlage beschlossenen städtebaulichen Grundsatzzielen und Ausführungen.

Beschluss 3

Die in dieser Vorlage gemachten Verfahrensvorgaben (IV.) sind einzuhalten.

15. Bauprojekt „Im Bungert“ – Zustimmung der Gemeinde i.S.d. § 246e BauGB
0810/2025

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich, unter Enthaltung der Bürgerpartei GL)

- I. Der Rat erteilt für das Projekt „Im Bungert“ die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 246e Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36a BauGB, vorbehaltlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.
- II. Der Rat beauftragt die Verwaltung, den städtebaulichen Vertrag nach erfolgter städtebaulicher Übereinkunft mit dem benachbarten Projekt „Aufstockung Schloss Center“ und der Vorlage aktualisierter Entwurfsunterlagen abzuschließen.

16. Bauvorhaben Strundepark – Genehmigung nach dem Bauturbo
0818/2025

Frau Meinhardt finde die Idee, Parkplätze zu überbauen, immer gut. Jedoch sei bei den rudimentären Zeichnungen nicht absehbar, wie das Entree der Stadt am Ende aussehe. Auch seien sieben Geschosse zu viel, man müsse eine Reduzierung auf 4 bis fünf Geschosse vornehmen. Sie bittet um eine Visualisierung. Man lehne es nicht grundsätzlich ab, eine Umsetzung mit der Geschossigkeit werde aber nicht befürwortet.

Herr Waldschmidt gibt ebenfalls bekannt, dass das Bauvorhaben zu überdimensioniert sei. Man könne sich vorstellen, dass man sich mit einem geringeren Baukörper in der Höhe anfreunden könne. Auch er würde sich über eine Visualisierung freuen.

Weiterhin wolle er die Verwaltung beauftragen, diese Punkte mit dem Bauinteressenten zu besprechen und zu klären, inwieweit dort vermindert gebaut werden könne.

Herr Dr. Metten äußert, dass die Variante mindestens um zwei Vollgeschosse reduziert werden müsse. Der Parkplatz im Strundepark sei darüber hinaus gut ausgelastet. Auch gebe es andere Bauvorhaben, die sich in der Schlussphase des mehrjährigen Baugenehmigungsverfahren befänden. Diese schnelle Variante könne zu Missständen führen, da sich andere Bauherren regelkonform in ein Verfahren begeben haben.

Herr Förster zweifelt, ob der Bauturbo hier angebracht sei, da er anzweifelt, ob es sich hierbei tatsächlich um ein Mischgebiet handele. Den Wohnungsbauturbo zu nutzen, um gesetzliche Verfahren auszuhebeln, sei ein schlechtes Signal. Darüber hinaus sei das Objekt überdimensioniert. Man könne eine Lösung über den B-Plan anstreben.

Nach einer Unklarheit, über was nun abgestimmt werde, erläutert der Vorsitzende, dass man hier über Variante c „Reduzierung des Vorhabens“ beschließe, mit den Ergänzungen zur Visualisierung von Herrn Waldschmidt und der Geschossigkeit von Frau Meinhardt und das Vorhaben danach wieder im Ausschuss vorstellen werde.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig, unter Enthaltung der Bürgerpartei GL)

c. Reduzierung des Vorhabens: Das städtebauliche Konzept überzeugt noch nicht. Das in den Anlagen 3, 4 und 5 dargestellte Bauvorhaben entspricht noch nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde. Grundsätzlich ist Wohnen am Standort vorstellbar, jedoch in reduzierter Form. Nach einer entsprechenden Visualisierung mit reduzierter Geschossigkeit soll das Vorhaben erneut dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss vorgelegt werden.

17. Bauvorhaben Hauptstraße (Wohnanlage mit Kurzzeitpflegestation)

– Genehmigung nach dem Bauturbo

0007/2026

Frau Meinhardt lobt hier die großartige Anwendung des Bauturbos und drückt ihre Freude über dieses Projekt aus.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, für das Projekt Hauptstraße, die Zustimmung der Gemeinde gemäß dem sog. „Bau-Turbo“ (§ 31 Abs. 3 bzw. § 246e Baugesetzbuch (BauGB)) i. V. m. § 36a BauGB zu erteilen.

18. Sachstandsbericht Neubau IGP

0809/2025

Frau Meinhardt erläutert, dass dies schon Gegenstand im Ausschuss für Schul- und Gebäudewirtschaft gewesen sei. Das Thema trübe die Stimmung, daher wolle sie wissen, ob es relevante Punkte gebe, die den SPLA betreffen.

Frau Mehrtens erläutert, dass man lediglich einen Zwischenbericht geben wolle und es gegenwärtig nichts zu beschließen gebe. Die Situation sei nicht so desolat und schwierig wie wahrgenommen. Man könne mit vertretbarem Aufwand etwas Gutes hinbekommen. Man beleuchte die Kanalverschiebung weiter und parallel sei der Hochbau dabei seine Arbeit zu tun. Am Ende werde man ein gutes Ergebnis erzielen.

Frau Kivlip möchte wissen, inwieweit der Parkplatz des Kombibads beeinträchtigt werde und ob es die Fläche betreffe, wo die Flüchtlingsunterkünfte stehen.

Frau Mehrtens erläutert, dass es hier rein um die Flächenermittlung gehe. Die Hauptfläche sei durch die diversen Kanäle buchstäblich zerhackt und wenn man die Variante 1 nehme, käme man um die Inanspruchnahme des Parkplatzes nicht herum. Bereits bei Variante 2, bei Verlegung des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals im nördlichen Teil würde sie vorsichtig optimistisch annehmen, dass der Platz ausreiche. Dies sei allerdings keine verbindliche Aussage. Die potenzielle Neubaufäche sei, wie in der Anlage ersichtlich, fast deckungsgleich mit dem jetzigen Standort, daher glaube sie nicht, dass man den Parkplatz in Anspruch nehmen muss.

Herr Waldschmidt möchte wissen, von welcher zeitlichen Dimension, in Bezug auf die Gesamtzeit, man ausgehen müsse.

Frau Mehrtens gibt wieder, was bereits Frau Meuthen im ASG ausgeführt habe. In den Schulbauplanungen sei das Projekt mit 10 Jahren angegeben.

Herr Waldschmidt fasst zusammen, dass dies bedeute, dass mit der Variante 3 keine Verzögerung entstehe.

Dies wird von der Verwaltung bejaht.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

19. Freiflächen Photovoltaik-Konzept

0023/2026

Herr Gajewski-Schneck erläutert, dass das Klimaneutralitätsziel von Bergisch Gladbach nicht erfüllt wird und man sich fragen müsse, ob man der eigenen Verantwortung gerecht werde.

Festzuhalten sei, dass im Klimaschutzkonzept theoretisch ein Potenzial von 450 Gigawatt Photovoltaikstromerzeugung auf den Dächern und 19 Gigawatt auf den Freiflächen ausgewiesen seien. Einen fairen Anteil in der Energiewende würde man erreichen, wenn man auf 670 Gigawatt käme. Tatsächlich erzeuge die Stadt Bergisch Gladbach nur 83 Gigawatt mit Photovoltaikanlagen. Daher empfinde er eine pauschale Verweigerung gegenüber Photovoltaikanlagen als nicht angebracht. Er freue sich über jede neue PV-Anlage und ruft die Stadtgesellschaft dazu auf, dass mehr PV-Anlagen benötigt werden.

Herr Lucke finde es bemerkenswert, dass man hier eine Mitteilungsvorlage bekommt, nur weil der Beschluss nicht dem entsprach, den die Verwaltung gerne gehabt hätte. Man habe dargelegt, warum man Freiflächenphotovoltaik ablehne und dass man für einen Beschluss nicht zwingend ein Konzept benötige. Man habe sich mühsam auf den Flächennutzungsplan geeinigt. Dieser diene dem Schutz der Natur, der Biodiversität und dem Schutz der lokalen Landwirtschaft. PV-Anlagen würden meist auf landwirtschaftlichen Flächen entstehen, daher können diese Flächen nicht mehr zur Nahrungsmittelerzeugung genutzt werden. Gegebenenfalls werden Importe notwendig und dies hinterlasse ebenfalls einen CO₂-Abdruck. Man habe gegenwärtig schon zu viel Strom durch PV-Anlagen, die Netze seien dafür noch nicht genügend ausgebaut. Bereits versiegelte Flächen könne man mit PV-Anlagen bebauen, aber keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen.

Herr Reiländer ergänzt, dass die CDU-Fraktion nicht grundsätzlich dagegen sei. Man sei dagegen ein Konzept für wenige Potenzialflächen zu erstellen. Man werde jeden Punkt berücksichtigen, der den Nachhaltigkeitsaspekt berücksichtige, sei es PV-Anlagen auf Dächern oder auf Lärmschutzwänden. Auch Nachhaltigkeitsziele müssen verfolgt werden.

Herr Gajewski-Schneck erwidert, dass man sich nicht mit der Materie beschäftigt habe. Die Fläche, von der hierbei die Rede war, diene der Freizeitnutzung und nicht der Nahrungsmittelproduktion. Weiterhin ließen sich PV-Anlagen so gestalten, dass sie zu einer Aufwertung des IST-Zustandes beitragen. Weiterhin wollte der Vorhabenträger dies mit einem Batteriespeicher kombinieren, sodass auch die angesprochene Netzauslastung gegenstandslos sei. Man werde mit PV-Anlagen auf Dächern und Schallschutzwänden seinen fairen Anteil nicht leisten können. Hier würden Dinge vorgeschoben werden, die mit dem konkreten Fall nicht zu tun haben.

Herr Waldschmidt sagt, dass es kein Sinn mache ein Konzept zu erstellen, wenn die CDU-Fraktion Freiflächenphotovoltaik ablehne. Dass man, wie von der CDU-Fraktion angesprochen, trotzdem Vorhaben ermöglichen könne, halte er ohne entsprechendes Konzept für fragwürdig, da man Probleme mit der Abwägung bekomme.

Herr Dr. Metten halte es für fraglich, warum der Punkt auf die Tagesordnung aufgenommen worden sei, da es in der vergangenen Sitzung eine Entscheidung herzu gegeben habe. Auch verwundere ihn die nun gegenteilige Auffassung von Herrn Gajewski-Schneck, der sich in einer Besprechung anders zu den Themen geäußert habe. Die CDU-Fraktion sei nicht grundsätzlich gegen Freiflächenphotovoltaik, sofern es Sinn mache. Hier habe es ein konkretes Bauvorhaben gegeben, bei dem man Bedenken gehabt habe. Man würde es begrüßen, wenn die Bedenken im Vorfeld durch eine Prüfung ausgeräumt werden könnten. Auch sei im Bereich der Dach PV-Anlagen viel Potenzial nach oben und es sei spannend, wie man dies zukünftig handhaben wolle.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

20. 1. Jahresübersicht 2025 zur Wohnraumschutzsatzung in Bergisch Gladbach *0831/2025*

Ergänzend wird hier die Anfrage der Fraktion Bündnis 90 /DIE Grünen behandelt. (Ö25.2)

Frau Meinhardt bedankt sich für die Einordnung, die zeige, dass das Ansinnen zu verhindern, dass Wohnraum in Ferienwohnungen umgewandelt werde, Wirkung zeige. Sie bedankt sich für das Aufzeigen der Handlungsmöglichkeiten, darauf werde man nochmal zurückkommen.

Herr Waldschmidt erläutert, dass die Bundesregierung mit dem Baturbo ermöglicht hat, Wohnraum zu schaffen. Die Landesregierung habe die Möglichkeit gegeben durch die Wohnraumschutzsatzung Leerstand zu bekämpfen und nun fehle es an Sanktionsmöglichkeiten, diesbezüglich werde man nochmal in die Diskussion gehen.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

21. Einwohnerstrukturdaten 2025
0025/2026

Frau Meinhardt bedankt sich für die Vorlage. Sie möchte wissen, ob die Verwaltung Infrastrukturmaßnahmen, besonders im frühkindlichen Bereich, überarbeitet und ob Bedarfspläne angepasst werden würden.

Herr Dr. Höhmann gibt bekannt, dass man dies beim Betreuungsbedarf in der Gesamtplanung angepasst habe. Man beobachte die weitere Entwicklung und die Entwicklung werde sich auch in der Schulbedarfsplanung niederschlagen.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

22. Verlängerung Linie 1 - Konkretisierung Trassenführung
0047/2026

Herr Dr. Höhmann erläutert, dass die dazugehörige Beschlussvorlage im Ausschuss für Mobilität und Verkehrsflächen einstimmig, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, beschlossen worden sei.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

23. Stellungnahme Waldumwandlungsantrag Schloss Lerbach GmbH & Co. KG
0110/2026

Frau Meinhardt spricht hier von einer „Salamitaktik“. Es kämen immer wieder Anträge auf Waldumwandlung. Der Parkplatzerweiterung habe man auch zugestimmt und aufgrund dessen werde wieder ein Stück Wald geopfert. Im letzten Ausschuss habe man explizit gefragt, ob dies der letzte Antrag gewesen sei und dies wurde bestätigt. Dass man eine Baugrube ausheben müsse, sei sicherlich schon länger bekannt gewesen. Daher beantrage man, dass wenn für die Baugrube Wald weggenommen werde, zeitnah eine Ausgleichspflanzung stattfinde. Man wolle einen Vorschlag der Verwaltung, wie eine Nachpflanzung aussehen könne.

Herr Dr. Höhmann führt aus, dass es sich beim letzten Mal um die dauerhafte Waldumwandlung im Bereich der Genehmigung gehandelt habe. Jetzt gehe es um die temporäre Waldumwandlung, die außerhalb des Genehmigungsverfahrens und der Zuständigkeit der Stadt Bergisch Gladbach liege. Daher sei beim letzten Mal nicht bekannt gewesen, dass ein weiterer Antrag vorliegen werde. Der Antrag sei kurzfristig gekommen und die Stellungnahme bringe zum Ausdruck, dass wir von einer umfassenden Alternativenprüfung ausgehen. In einem Gespräch mit dem Bauträger sei ihm auch glaubhaft vermittelt worden, dass eine Alternative leider nicht möglich sei. Die dazugehörige Genehmigung habe man am heutigen Tag zur Kenntnis genommen. Sie wurde mit der Auflage erteilt, dass kurzfristig für eine Aufforstung zu sorgen sei.

Frau Meinhardt bringt ihren Unmut zum Ausdruck, da der Ausdruck „temporär“ sehr irreführend sei, da der Wald schlichtweg weg sei. Auch fragt sie sich, warum man sich mit einer Stellungnahme befasse, obwohl die Genehmigung bereits erteilt worden sei.

Herr Migenda betont das Bauvorhaben von herausragender Bedeutung. Man habe es sich zur Gewohnheit gemacht den Ausschuss entsprechend zu informieren. Leider habe es nun, durch die Erteilung der Genehmigung, eine zeitliche Überschneidung gegeben. Gleichwohl habe man eine Stellungnahme abgegeben und auf die Punkte hingewiesen. Außerdem habe man nachgehakt, ob dies intensiv geprüft worden sei. Man hätte in einer Stellungnahme äußern können, dass man sich

dem verwehre, aber dies müsse begründet sein und abgewogen werden. Man wolle sich dem Bauvorhaben nicht verweigern und habe leider wenig Einflussmöglichkeit. Aufgrund der topografischen Lage seien die Möglichkeiten des Tiefbaus ausgeschöpft.

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die vergangene Sitzung, in der Frau Meinhardt explizit nach weiteren Anträgen gefragt hatte. Er könne ihren Unmut verstehen und es müsse eine ernsthafte Beantwortung erfolgen, ob es das nun gewesen sei.

Herr Lassotta ergänzt, dass man den Bescheid heute erhalten habe. Auch er empfinde unglücklich, dass die Entscheidung bereits getroffen wurde. In dem Bescheid ist aufgeführt, dass die Aufforstung bis zum 31.12.2028 erfolgen müsse. In der Stellungnahme könne man nachschieben, dass eine Wiederaufforstung zeitnah herzustellen sei.

Frau Meinhardt zeigt sich einverstanden.

Der Vorsitzende lässt über den Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN mit dem Zusatz der Wiederaufforstung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (abgelehnt, entgegen den Stimmen der Fraktionen Bündnis 90/ DIE GRÜNEN, SPD und Volt/ Freie Wählergemeinschaft, unter Enthaltung der AFD)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Stellungnahme der Verwaltung an den Landesbetrieb Wald und Holz zum Antrag auf Genehmigung zur befristeten Waldumwandlung im Bereich Schloss Lerbach. Eine Wiederaufforstung hat zeitnah zu erfolgen.

Der Vorsitzende lässt über den ursprünglichen Beschlusspunkt abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig, unter Enthaltung der Fraktionen Bündnis 90/ DIE GRÜNEN und AFD)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Stellungnahme der Verwaltung an den Landesbetrieb Wald und Holz zum Antrag auf Genehmigung zur befristeten Waldumwandlung im Bereich Schloss Lerbach.

24. Anträge der Fraktionen

24.1. Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion und Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zur Beschattung des Wasserspiels in der Schlossstraße 0122/2026

Frau Meinhardt sagt, dass man, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, eine Prüfung beantragen wolle.

Herrn Lucke würden die Kosten fehlen. Auch hege er Zweifel, ob es die Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge sei, für eine Beschattung zu sorgen. Man würde damit einen Präzedenzfall schaffen und es sei fraglich, woher die Mittel dafür kommen sollen. Die Verwaltung habe viele Gründe genannt, weshalb dieser Antrag abzulehnen sei. Die Fläche sei Aufstellfläche für die Feuerwehr und werde auch als Veranstaltungsfläche genutzt. Es sei eine gut gemeinte Idee, gegen die viel spreche und man wolle die Verwaltung nicht damit beschäftigen. Die CDU-Fraktion werde den Antrag ablehnen.

Frau Meinhardt ergänzt, dass der Bereich im Sommer keine Aufenthaltsqualität biete. Das Aufstellen von Bänken könne auch temporär erfolgen. Es handele sich bei dem Wasserspiel um eine Fehlplanung und man werde den Antrag aufrechterhalten.

Herr Lucke erwidert, dass es viele Flächen im Stadtgebiet gebe, die der Sonne ausgesetzt seien. Wenn man hier für eine Beschattung Sorge, müsse man dies auch an anderen Stellen realisieren. Man benötige Pfähle und die Genehmigung der Eigentümer, um eine Verankerung an den Fassaden zu ermöglichen. Außerdem spreche man von großen Windlasten und immensen Kosten. Der Platz werde anderweitig genutzt und Eltern seien in der Verantwortung dafür Sorge zu tragen, dass ihre Kinder entsprechende Kleidung oder Kopfbedeckungen tragen, die vor der Sonne schützen.

Herr Dr. Metten halte es ebenfalls für fraglich, wo man beginnt und wo man endet. Ihm sei in Köln kein Wasserspiel bekannt, das verschattet sei. Ebenfalls würden die Sonnensegel nach einer gewissen Zeit unschön aussehen. Er empfinde den Ausdruck der Fehlplanung als unangemessen.

Der Vorsitzende lässt über die beiden Beschlusspunkte des Antrags abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (abgelehnt, entgegen den Stimmen der Fraktionen Bündnis 90/ DIE GRÜNEN und SPD)

Der Antrag ist abgelehnt.

24.2. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, SPD und Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zu den Stadthäusern vom 11.02.2026
0136/2026

Siehe Ö10.

25. Anfragen der Ausschussmitglieder

25.1. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 02.02.2026 zu verkehrlichen Entwicklungen in der Innenstadt als Folge der geplanten Neubauprojekte
0102/2026

Die Anfrage wird zur Kenntnis genommen.

25.2. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zur Erweiterung der Wohnraumschutzsatzung
0123/2026

Siehe Ö20.

25.3. Mündliche Anfragen

Herr Waldschmidt habe eine Frage zur Tischvorlage unter Mitteilungen des Bürgermeisters, die sich mit dem Schadensbild in der Fußgängerzone befasse. Er habe nicht ganz verstanden, was dort nun geplant sei.

Herr Migenda führt aus, dass man im Bereich des Buchmühlenparks rechtlich klarer sei als beim Rest der Fußgängerzone. Die Überlegungen seien die, die Fahrbahn in der Mitte aufzunehmen, den Untergrund entsprechend zu präparieren, dann zu asphaltieren und an den Seiten zu pflastern, ähnlich, wie in der Gartenstraße in Bensberg. Die Situation in der Fußgängerzone sei komplexer, da man hier viele verschiedenen Akteure habe, mit denen man sich befassen müsse, auch spielen hier gestalterische Dinge eine größere Rolle. Dies sei kein vorgefasster Beschluss, man beginne nun an der Stelle und werde dann sehen, ob dies eine gute Lösung sei.

Herr Waldschmidt hakt nach, ob man mit Problemen bezüglich des Urheberrechts rechnen müsse.

Herr Migenda erläutert, dass man zwischen dem Buchmühlenpark und der restlichen Fußgängerzone differenzieren müsse. Man sei zuversichtlich, dass der Planer von seinem Urheberrecht keinen Gebrauch machen wolle, da man gute Argumente habe, ihm nahezu legen davon Abstand zu nehmen. Auch der Regress spiele hierbei eine Rolle. Weiterhin müsse man schauen, wie es mit der Förderung aussehe. Es habe aber schon Signale gegeben, dass man der Stadt hier entgegenkommen wolle. Es sei nun wichtig gewesen einen ersten Aufschlag zu machen und man werde rechtzeitig für weitere Informationen sorgen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:37 Uhr.

Ebert
Vorsitzender

Kramarczyk
Schriftführung

