

**Stadt Bergisch Gladbach**

**Der Bürgermeister**

Datum

**10.12.2015**

Ausschussbetreuender Fachbereich

**Zentraler Dienst 6-10**

Schriftführung

Friedhelm Assmann

Telefon-Nr.

**02202-141428**

## **Niederschrift**

**Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss**

**Sitzung am Dienstag, 24.11.2015**

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:00 Uhr - 18:03 Uhr**

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

**Sitzungsteilnehmer**

Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

### **Tagesordnung**

**Ö**     **Öffentlicher Teil**

- 1**     **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
  
- 2**     **Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
  
- 3**     **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 24.09.2015**  
*0454/2015*
  
- 4**     **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
  
- 5**     **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 **Haushaltsplanberatungen 2016/2017**  
*0455/2015*
- 7 **Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zu den Festlegungen und Erläuterungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen**  
*0486/2015*
- 8 **Resolution RRX-Halt in Mülheim**  
*0456/2015*
- 9 **Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn**  
**- Raumdossier 1.0**  
*0466/2015*
- 10 **Bebauungsplan Nr. 2331 - Dorfplatz Heidkamp - Teilaufhebung**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0457/2015*
- 11 **Bebauungsplan Nr. 5423 - Industrieweg -**  
**- Verlängerung der Veränderungssperre**  
*0477/2015*
- 12 **Bebauungsplan Nr. 5583 - Bockenbergr 2 -**  
**- Beschluss der Stellungnahmen**  
**- Beschluss als Satzung**  
*0459/2015*
- 13 **Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 05.10.2015 (eingegangen am 09.10.2015) zur Entwicklung eines Handlungskonzeptes zur Schaffung sozialen Wohnraumes in Bergisch Gladbach**  
*0436/2015/1*
- 13.1 **Antrag der Fraktion DIE LINKE und der Bürgerpartei GL vom 16.09.2015 zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge**  
*0513/2015*
- 14 **Bürgerantrag vom 27.09.2015, den Bebauungsplan Nr. 16 - Nussbaum - Teil 1 zu ändern**  
*0460/2015*
- 15 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

## Protokollierung

### Ö Öffentlicher Teil

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

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

Herr Höring teilt mit, dass die Tagesordnung unter TOP 13.1 um den Antrag der Fraktion DIE LINKE sowie des Stadtverordneten Samirae zur Schaffung von Wohnraum zu erweitern ist. Aufgrund des verspäteten Eingangs des Antrags zur letzten Sitzung wurde zugesagt, diesen in dieser Sitzung zu behandeln. Die entsprechende Vorlage (0513/2015) wurde vor der Sitzung an die Mitglieder verteilt.

Herr Honecker teilt mit, dass die Verwaltung die Vorlage zu TOP 12 „Satzungsbeschluss Bebauungsplan 5583 – Bockenbergl 2 – zurückzieht, weil der zur Sicherung der Ziele des Bebauungsplans entwickelte städtebauliche Vertrag vom Investor noch nicht unterzeichnet wurde. Sobald der Vertrag unterzeichnet sei, werde der Satzungsbeschluss herbeigeführt.

#### 2. Genehmigung der Niederschrift aus der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

#### 3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 24.09.2015 *0454/2015*

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

#### 4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Herr Höring dankt der Verwaltung für die gut organisierten Bürgerbeteiligungen im Rahmen des Mobilitätskonzeptes.

## 5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Schmickler teilt mit, dass die Bezirksregierung erfreulicherweise der Sortimentsliste und den Festsetzungen und Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes vollinhaltlich zugestimmt habe.

## 6. Haushaltsplanberatungen 2016/2017 0455/2015

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion DIE LINKE)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, die Teilhaushalte 2016 und 2017 der Fachbereiche „6-61 Stadtplanung“, „6-1 Denkmalpflege“ und „VVII-2 Stadtentwicklung | Strategische Verkehrsentwicklung“ in der vorgestellten Entwurfsfassung zu beschließen.

## 7. Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zu den Festlegungen und Erläuterungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen 0486/2015

Herr Dlugosch schlägt vor, die zu Punkt 6.1.1 als Ziele formulierten Aspekte (Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) als Grundsatz zu deklarieren.

Die Kommunen sollten sich die Option offen halten können, in notwendigen Ausnahmefällen (z.B. aufgrund des Flüchtlingsstroms) im Außenbereich bauen zu können.

Herr Steinbüchel hält die Stellungnahme der Verwaltung insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz für unzureichend. Lediglich die Ausführungen zu den Haltepunkten des Rhein-Ruhr-Express seien zu begrüßen. Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN werde der Stellungnahme nicht zustimmen.

Herr Schmickler macht deutlich, dass lediglich eine Stellungnahme zu abgeänderten Planteilen erwartet wurde. Zum jetzigen Verfahrensstand seien keine Grundsatzdiskussionen mehr möglich.

Im Hinblick auf die Flüchtlingsproblematik führt Herr Schmickler aus, dass befristete Lösungen im Außenbereich rechtlich zulässig seien und bleiben. Dauerhafte Inanspruchnahmen von Außenbereichsflächen seien indes auch in Bezug auf die Integration von Flüchtlingen nicht erstrebenswert. Die Diskussion um eventuell notwendige Inanspruchnahmen von Außenbereichsflächen werde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vertieft.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Der Stellungnahme zum Landesentwicklungsplan NRW wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme an die Staatskanzlei weiterzuleiten.

8. **Resolution RRX-Halt in Mülheim**  
*0456/2015*

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Stadt Bergisch Gladbach fordert den Bund auf, den Haltepunkt Köln-Mülheim als Systemhaltepunkt für den Rhein-Ruhr-Express (RRX) in den Bundesverkehrswegeplan aufzunehmen.

9. **Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn**  
**- Raumdossier 1.0**  
*0466/2015*

Herr Schmickler beschreibt die Kooperation zunächst als günstige Gelegenheit einander kennen zu lernen und würde sich wünschen, wenn auch eine Kooperation auf politischer Ebene stattfände.

Herr Dlugosch begrüßt die Zusammenarbeit der Kommunen und regt an, die über die Stadtgrenzen hinaus gehende Verkehrsproblematik (hier insbesondere Alternativen zur Inanspruchnahme der Bahndammtrasse) intensiv zu thematisieren.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Bergisch Gladbach beteiligt sich weiter an der Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn.

10. **Bebauungsplan Nr. 2331 - Dorfplatz Heidkamp - Teilaufhebung**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
*0457/2015*

Auf Anfrage von Frau Graner erklärt Frau Sprenger, dass die frühere Schule vorläufig unter Denkmalschutz gestellt sei. Sobald das abschließende Gutachten des Landschaftsverbandes vorliegt, erfolgt die Eintragung in die Denkmalliste.

Auf Nachfrage von Herrn Dresbach teilt Frau Sprenger mit, dass durch die vorläufige Unterschutzstellung (und die in Kürze zu erwartende Eintragung in die Denkmalliste) sichergestellt sei, dass den Belangen des Denkmalschutzes auch nach der Veräußerung Rechnung getragen sei.

Bezug nehmend auf weitere Anfragen von Herrn Dresbach erklärt Frau Sprenger, dass sich ihres Wissens der Investor für 10 Jahre auf eine Sozialnutzung der Schule festlege (Hinweis: Vertraglich soll eine Festlegung auf 15 Jahre erfolgen). Es bleibe abzuwarten, inwieweit dem Wunsch nach einer öffentlichen Zugänglichkeit des Schulhofes aufgrund des bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatznachweises und bestehender Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nachgekommen werden könne.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen eine Stimme der SPD Fraktion)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2331 – Dorfplatz Heidkamp – Teilaufhebung mit seiner Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**11. Bebauungsplan Nr. 5423 - Industriegeweg -  
- Verlängerung der Veränderungssperre  
0477/2015**

Herr Dr. Baeumle-Courth stellt in Frage, ob bei der vorgesehenen Diskussion des Planungsziels im Kontext mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans überhaupt noch sichergestellt werden könne, dass die Veränderungssperre nicht vor Vereinbarung über das Planungsziel auslaufe und ein dann zulässiges Vorhaben das Bebauungsplanverfahren überflüssig mache, weil dann das eigentliche Planungsziel, Sicherung von Gewerbeflächen, faktisch nicht mehr zu erreichen sei. Herr Schmickler teilt mit, dass er die Befürchtung von Herrn Dr. Baeumle-Courth nicht teile, sondern dass die Debatte über die Verortung von Gewerbeflächen im FNP-Verfahren früh genug erfolge.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt, die Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 5423 – Industriegeweg – gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern.

**12. Bebauungsplan Nr. 5583 - Bockenberg 2 -  
- Beschluss der Stellungnahmen  
- Beschluss als Satzung  
0459/2015**

Die Verwaltung hat die Vorlage zu diesem Punkt zurückgezogen (s. TOP 1).

**13. Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 05.10.2015 (eingegangen am 09.10.2015)  
zur Entwicklung eines Handlungskonzeptes zur Schaffung sozialen  
Wohnraumes in Bergisch Gladbach  
0513/20150436/2015/1**

Herr Dlugosch spricht sich als Antragsteller gegen eine Verweisung an den „Runden Tisch bezahlbarer Wohnraum“ aus. Unabhängig von der Flüchtlingsproblematik sieht er aufgrund einer gebotenen rechtlich notwendigen Verbindlichkeit keine Alternative für die (erforderlichenfalls extern zu vergebende) Erarbeitung eines Handlungskonzeptes. Nach Ansicht von Herrn Dlugosch könnten die Ergebnisse des „Runden Tisches“ durchaus bei der Erstellung des geforderten nachhaltigen Konzeptes behilflich sein. Ein Ersatz für ein in die Zukunft gerichtetes Handlungskonzept seien sie indes nicht.

Herr Ebert ist stattdessen der Auffassung, dass eine Würdigung der Thematik im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes mehr Sinn mache. Seiner Ansicht nach seien die Festlegungen im Flächennutzungsplan Voraussetzung für eine mögliche Erarbeitung eines Handlungskonzeptes.

Herr Samirae verweist auf die dringende Notwendigkeit, ausreichenden bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die bisherigen darauf abzielenden Ergebnisse des „Runden Tisches“ hält er für unzureichend.

Herr Kühl und Herr Kraus stimmen den Ausführungen von Herrn Ebert zu. Auch sie sprechen sich dafür aus, die Thematik in den Prozess zur Erstellung des Flächennutzungsplanes und die Gespräche innerhalb des „Runden Tisches bezahlbarer Wohnraum“ zu integrieren.

Herr Steinbüchel macht deutlich, dass die verstärkte Flüchtlingsproblematik kein Indiz sei für eine unzureichende Wohnungspolitik.

Auch Frau Graner spricht sich gegen die Erstellung eines Handlungskonzeptes aus. Sie ist der Auffassung, dass die bisherigen Instrumente (FNP und „Runder Tisch“) der Problematik durchaus gerecht werden.

Frau Graner würde sich wünschen, dass der Bund die Kommunen durch entsprechende Wohnungsbauprogramme (z.B. Steuererleichterungen für Investoren) unterstützt.

Herr Dr. Bernhauser macht deutlich, dass weder ein wohnungspolitisches Handlungskonzept, noch Wohnungsbauprogramme dazu führen dürfen, dass Flüchtlinge in den Außenbereichen isoliert untergebracht werden. Im Gegensatz zu Herrn Dlugosch hält Herr Dr. Bernhauser die Behandlung des Themas im Flächennutzungsplanausschuss durchaus für zielführend.

Aus Sicht der Verwaltung hält Herr Schmickler fest, dass keine Notwendigkeit bestehe, ein wohnungspolitisches Handlungskonzept zu erstellen. Das sei erst dann anders zu sehen, wenn in Bebauungsplänen Mindestanteile geforderter Wohnungen festgesetzt werden sollen.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende über die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE.)

Der Antrag wird an den „Runden Tisch bezahlbarer Wohnraum“ überwiesen.

**13.1 Antrag der Fraktion DIE LINKE und Herrn Samirae vom 16.09.2015 zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge**  
*0513/2015*

Herr Höring weist darauf hin, dass er in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses eine gemeinsame - inhaltlich zusammengefasste - Erörterung zu allen bislang zu diesem Thema zurückgestellten Anträgen erwarte.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE.)

Die Verwaltung erörtert die Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit den beim „Runden Tisch bezahlbarer Wohnraum“ beteiligten Vertretern der Baugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften und wird anschließend in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu allen vertagten themenverwandten Anträgen Stellung beziehen.

14. **Bürgerantrag vom 27.09.2015, den Bebauungsplan Nr. 16 - Nussbaum - Teil 1 zu ändern**  
*0460/2015*

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag vom 27.09.2015 nicht zu folgen und den Bebauungsplan Nr. 16 – Nußbaum – Teil 1 unverändert beizubehalten.

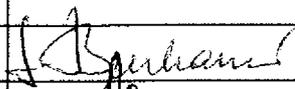
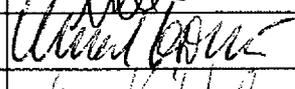
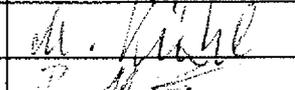
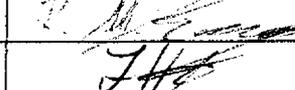
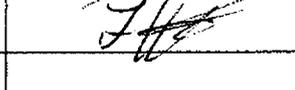
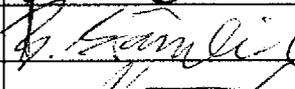
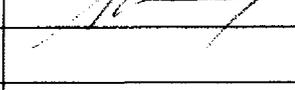
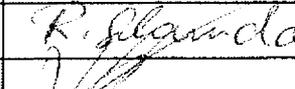
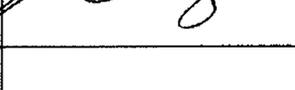
15. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Auf Anfrage von Herrn Ebert zum Sachstand zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5511 - Platzer Höhenweg – erklärt Herr Honecker, dass auch hier die Einigung hinsichtlich des städtebaulichen Vertrags noch ausstehe. Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes sei vorgesehen, durch Beschluss des Umlegungsausschusses eine einvernehmliche Umlegung zu erreichen. Gemäß aktuellem Sachstand sei vorgesehen, den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in seiner ersten Sitzung 2016 damit zu befassen.

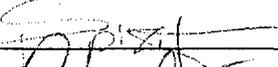
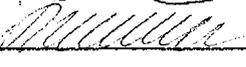
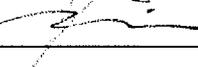
Der Ausschussvorsitzende, Herr Höring, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:00 Uhr.

Stadt Bergisch Gladbach  
Teilnehmerverzeichnis

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	Tag der Sitzung 24.11.2015	Ort der Sitzung Ratssaal Bensberg	Dauer der Sitzung 17 <sup>00</sup> - 18 <sup>03</sup> Uhr
--	-------------------------------	--------------------------------------	--

Name, Vorname	von/bis Beratungs- punkt/ Uhrzeit	Stellvertretung für (Name)	Unterschrift
Dr. Bernhauser, Johannes			
Bilo, Angelika			
De Lamboy, Bernd			
Höring, Lennart			
Kühl, Manfred			
Kraus, Robert Martin		Dr. Metten, Michael	
Schlaghecken, Friedhelm			
Neu, Gerhard			
<del>Waldschmidt, Klaus W.</del>			
Ebert Andreas			
Bräunlich, Benedikt			
Dresbach		Waldschmidt	
Schundau, Roland		Schundau, Edeltraud	
Steinbüchel, Dirk			
Dr. Baeumle-Courth, Peter			
Dr. Höller, Uwe			



Mitglieder der Verwaltung	Unterschrift
Schmickler - VV II -	
Brenner - 6-61 -	
Sprenger - FBL6/6-63 -	
Honecker - 6-61 -	
Assmann - 6-10 -	
Dr. Werheit - VVII-2	
Krause - VVII-2	
Wilbert - VVII-2	
Stabenow - 6-1	
TRINKS - 6-61	
FLIEBNER 6-63	



# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Niederschrift (öffentlich)	1
Anlage 1 Teilnehmerverzeichnis	9
Inhaltsverzeichnis	13