

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum
02.10.2017
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Tim Rademacher
Telefon-Nr.
02202-141324

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss
Sitzung am Dienstag, 12.09.2017

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 20:05 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer

Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 3 Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 4 Mitteilung über Eintragungen in die Denkmalliste
0058/2017**
- 5 Mitteilung zum Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen
0380/2017**
- 6 Lückenschluss Vorrangroutennetz Radverkehr Bergisch Gladbach
0381/2017**

- 7** **Umgang mit dem Bahnübergang (BÜ) Tannenbergsstraße**
- **Beschlüsse zur Verkehrsplanung "Westliche Innenstadt"**
- **Antrag der CDU- und SPD Fraktion vom 04.09.2015 auf "Heilung" des**
Bebauungsplanes Nr. 2433 - Tannenbergsstraße -
0382/2017
- 8** **Bebauungsplan Nr. 1521 - Diepeschrather Weg -**
- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
0249/2017
- 9** **Bebauungsplan Nr. 2168 - Odenthaler Straße / Hauptstraße -**
- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.02.2011**
- **Beschluss zur Aufstellung**
0400/2017
- 10** **Bebauungsplan Nr. 2441 - Mischgebiet Kradepohl -**
- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
0384/2017
- 11** **Vorhabenbezogener Bauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg -**
- **Städtebauliches Rahmenkonzept**
- **Beschluss zur Einleitung**
0385/2017
- 12** **Änderung Nr. 180/3345 - Lichtenweg - des Flächennutzungsplanes**
- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**
- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss der öffentlichen Auslegung**
0386/2017
- 13** **Bebauungsplan Nr. 6142 -An der Wallburg-**
- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**
- **Fortsetzung des Verfahrens**
0388/2017
- 14** **Antrag der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL vom 28.08.2017 zum**
sozialen Wohnungsbau
0415/2017
- 15** **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

Ö Öffentlicher Teil

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

Herr Höring eröffnet die 15. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses der Stadt Bergisch Gladbach in der neunten Wahlperiode, gibt die anwesenden Ausschussmitglieder bekannt (siehe anliegendes Teilnehmerverzeichnis) und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einberufung sowie Beschlussfähigkeit fest.

2. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Es gibt keine Mitteilungen.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Flügge teilt mit, dass das Integrierte Handlungskonzept Bensberg mit Grundförderbescheid der Bezirksregierung Köln vom 11.09.2017 in das Förderprogramm Aktive Zentren aufgenommen und die Förderfähigkeit der Projekte der öffentlichen Hand mit einem Gesamtvolumen von 15,7 Millionen € anerkannt wurden. Herr Flügge dankt der Stadtplanung für die Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes. Die Förderung sei auf fünf Jahre angelegt. Die einzelnen Maßnahmen/ Projekte müssten nun qualifiziert bzw. präzisiert werden, sodass die konkreten Förderanträge gestellt werden könnten. Herr Honecker ergänzt, dass die Zustellung des Grundförderbescheid zugleich eine Verpflichtung beinhalte, die Maßnahmen zügig anzugehen. Eine der – ebenfalls mit 70 % geförderten - Maßnahmen sei die Projektsteuerung. Diese sei nach einem Ausschreibungsverfahren extern beauftragt worden. Ausgewählt wurde das Unternehmen DSK GmbH (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG) aus Bonn, welches bereits bei der Regionale 2010 für die Stadt Bergisch Gladbach beteiligt gewesen sei. Angefangen werde bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Bensberg mit den Schlüsselmaßnahmen. Derzeit werde der Wettbewerb zur Gestaltung der Schloßstraße durchgeführt, in 2018 sei geplant, Fördergelder für die Umgestaltung des Deutschen Platzes/ Hindenburgplatzes sowie des Stadtgartens zu beantragen.

Herr Flügge teilt mit, dass die Verbandsversammlung Nahverkehr Rheinland (NVR) GmbH am 30.06.2017 das Förderprogramm für die Jahre 2018 bis 2020 beschlossen habe. In Bergisch Gladbach würden in diesem Zeitraum unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt. Zu nennen sei u.a. die Erweiterung der beiden Park & Ride-Anlagen in der Lustheide und Duckterath. Der Förderanteil betrage 90 %. Des Weiteren würde die Errichtung von 100 Fahrradboxen an zehn KVB-Haltestellen der Linie 1 sowie am S-Bahn-Haltepunkt Duckterath gefördert. Damit würden einige der Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept der Stadt Bergisch Gladbach realisiert.

Frau Krause teilt mit, dass zwei Seiten aus der Druckvorlage zu TOP 6 ausgetauscht werden müssten und demnach als Tischvorlage vorgelegt worden seien (S. 18 und 27 der Einladung).

Herr Flügge weist auf einen Termin zum Thema Raumperspektive 2035/ Köln und rechtsrheinische Nachbarn in der Neuen Bahnstadt Obladen zur Information über Zwischenergebnisse am 07. November 2017 hin.

4. Mitteilung über Eintragungen in die Denkmalliste 0058/2017

Frau Graner stellt fest, dass, seit vor etwa drei Jahren eine dritte Halbtagsstelle in der Stabsstelle Untere Denkmalbehörde bewilligt worden sei, eine Fülle an hervorragenden Ausarbeitungen vorgelegt worden sei, sodass sich diese Aufstockung gelohnt habe.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

5. Mitteilung zum Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen
0380/2017

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

6. Lückenschluss Vorrangroutennetz Radverkehr Bergisch Gladbach
0381/2017

Herr Höring stellt den Beschlussvorschlag dar und fragt die Verwaltung, warum dieser vorsehe, dass der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss (SPLA) einen Maßnahmenbeschluss (Punkt I. des Beschlussvorschlags) fassen solle.

Herr Flügge sieht im vorgeschlagenen Beschluss einen Grundsatzbeschluss, welcher sich aus den Zielen und Maßnahmen des Mobilitätskonzepts ableiten lasse. Dieser sei als Ausdruck des grundsätzlichen politischen Willens Voraussetzung für etwaige Folgemaßnahmen.

Herr Kühl schlägt vor, den Tagesordnungspunkt nur zur Kenntnis zu nehmen und zur Beschlussfassung an den Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr (AUKIV) zu verweisen.

Herr Wuttke bittet die Verwaltung um Prüfung, ob der Radweg in Richtung Zentrum Bensberg anstatt über die Buddestraße und die Kreuzung Buddestraße/ Kölner Straße vielmehr über die Gladbacher Straße markiert werden könne.

Frau Schundau bittet die Verwaltung, die Vorschläge zur Gestaltung des Radweges (u.a. durch den ADFC und Pro Velo vorgebracht) zu prüfen.

Herr Klein ist der Ansicht, dass der SPLA trotz seines grundsätzlichen Beschlusses über das Vorrangroutennetz auch weiterhin über die grundsätzliche Gestaltung/ Planung des Radweges entscheiden könne und solle.

Herr Höring verweist auf die Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse des Rates der Stadt Bergisch Gladbach, nach der der SPLA für die strategische Entwicklung und der AUKIV für die tatsächlichen Maßnahmenbeschlüsse und Ausgestaltung der Verkehrswege zuständig seien. Der Beschlussvorschlag sei auf einen konkreten Maßnahmenbeschluss gerichtet.

Herr Flügge weist darauf hin, dass an bestehende bzw. bereits umgesetzte Maßnahmen angeknüpft werde. Der Anstoß, sich erneut mit der Thematik auseinanderzusetzen, sei durch einen Anlieger und dessen Stellplatzprobleme gekommen. Nach genauerer Betrachtung seien an dieser Stelle sehr wenige Parkraumkonflikte vorhanden und zudem das Halten für bis zu drei Minuten möglich.

Herr Schundau benennt zwei Kriterien für die Gestaltung des Radweges, welche die Verwaltung in der Zwischenzeit bis zum Beschluss durch den AUKIV bedenken solle. Der Radweg müsse erstens gut angenommen und zweitens sicher sein. An der Kölner Straße seien diese Kriterien nicht erfüllt.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgenden Beschluss (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL):

- I. Punkt I. der Beschlussempfehlung wird an den AUKIV (Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr) verwiesen.

- II. Die Verwaltung wird beauftragt, alternative Routenführungen des Radschutzstreifens (etwa über die Gladbacher Straße anstelle der Buddestraße) zu prüfen und die Vorschläge zur Gestaltung des Radschutzstreifens (u.a. durch Pro Velo und den ADFC vorgebracht) zu prüfen und einzubeziehen.

7. **Umgang mit dem Bahnübergang (BÜ) Tannenbergsstraße**
- Beschlüsse zur Verkehrsplanung "Westliche Innenstadt"
- Antrag der CDU- und SPD Fraktion vom 04.09.2015 auf "Heilung" des
Bebauungsplanes Nr. 2433 - Tannenbergsstraße -
0382/2017

Herr Gwiasda (Planungsbüro VIA Köln) stellt die Beschlussvorlage anhand einer Präsentation vor, die als Anlage der Niederschrift beigefügt ist.

Auf Nachfrage Frau Schundaus erläutert Herr Gwiasda, dass das Planungsbüro VIA primär die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs untersucht habe. Da man dafür plädiere, die Tannenbergsstraße als niveaugleichen Übergang offen zu lassen, könne man sich eine Verbindung mit Planungen für den Rad- und Fußverkehr vorstellen. So habe die Bahntrasse eine ausreichende Breite, um auch den Radverkehr zu integrieren. Durch das Freiwerden von Gütergleisen und ggf. einer Anbindung in Richtung Zanders-Gelände habe man mittelfristig die Möglichkeit einer Verbindung zur Mobilitätsstation/ zum Busbahnhof für Fußgänger und Radfahrer. Das Mobilitätskonzept und dessen Ziele seien miteinbezogen bzw. den Entwicklungen aus dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf gegengerechnet worden. Es sei zwar mit häufigeren Schließzeiten am Übergang Tannenbergsstraße zu rechnen, jedoch lägen diese durch eine erneuerte Anlage nicht in dem ursprünglich angenommenen Maß und würden nicht länger.

Herr Waldschmidt fragt, ob nicht auch im nördlichen Teil der Buchholzstraße Verkehrsänderungen/ bauliche Änderungen vorzunehmen seien, da die Straßenbreite dort sehr gering sei. Hierzu erläutert Herr Gwiasda, dass eine Querung für den heutigen Bedarf der Anlieger und Nutzer vorgesehen sei. Es sei weder eine große neue Trasse noch ein Durchstich vorgesehen. Es sei vorgesehen, im bestehenden Straßenraum durch eine kleine Netzergänzung eine bessere Verbindung zwischen nördlichen und südlichen Teilen zu schaffen. Der Bahnübergang solle erhalten bleiben und die bestehenden Brückenbauwerke ausgebaut werden.

Frau Bilo weist darauf hin, dass durch die vorgeschlagenen Änderungen ein neuer Verkehrsknotenpunkt an der Mülheimer Straße auf Höhe der neuen Trasse entstünde. Es handle sich hier um eine Tieflage (Unterführung), zudem existiere eine dichte Bebauung. Sie fragt, ob es denkbar wäre, die Trasse und Unterführung bestehen zu lassen und den Verkehr vom Refrather Weg über die alte Trasse zu leiten, um die Entstehung eines neuen Verkehrsknotenpunktes zu vermeiden. Herr Gwiasda erläutert, dass im Falle des Abtragens der Trasse eine ausreichend breite Fläche entstünde, welches die Errichtung eines Verkehrsknotenpunktes zwar nicht einfach mache, jedoch ermögliche.

Auf Nachfrage Herrn Steinbüchels erläutert Herr Gwiasda, dass die Frage, ob die bestehende Bebauung einen zweispurigen Bau einer etwaigen Kuhlerbuschtrasse ermögliche, Gegenstand einer nun anschließenden Machbarkeitsstudie sei.

Frau Graner betont, die FDP-Fraktion stehe eindeutig hinter dem neuen Ansatz und begrüße diesen ausdrücklich. Sie fragt, ob eine Fußgängerunterführung am Bahnübergang Tannenbergsstraße vorgesehen sei.

Herr Krause erläutert, dass der Rad- und Fußverkehr in die Planungen mit einbezogen worden sei. Das Offenhalten des Bahnübergangs Tannenbergsstraße verschaffe dem Radfahrer und Fußgänger eine bequeme Möglichkeit der ebenerdigen Überquerung der Straße. Bezüglich der Veränderung der Schließzeiten durch die Umstellung auf ein elektronisches Stellwerk erläutert er, dass nicht längere sondern häufigere Schließzeiten zu erwarten seien. Ferner gäbe es im Gesamtkontext durchaus die Überlegung, einen Radschnellweg bzw. eine schnellere Verbindung

für den Radfahrer einzurichten, ggf. durch Ergänzung einer Unterführung an einer passenden Stelle.

Herr Krause erläutert die Beschlussvorlage. Diese sei vor dem Hintergrund anstehender Projekte der Deutschen Bahn (DB) zu verstehen. Die DB beabsichtige, den Bahnübergang Tannenbergsstraße auf ein elektronisches System umzustellen. Zudem würden alle Brückenbauwerke und Unterführungen im Rahmen des zweigleisigen Ausbaus der S-Bahn überprüft. In diesem Kontext sei denkbar, bestehende Unterführungen (etwa Buchholzstraße) auszubauen und zu optimieren. Daher schlage die Verwaltung vor, die bestehende Bahnunterführung an der Buchholzstraße zu verbreitern und auf eine Bahnunterführung an der Tannenbergsstraße zu verzichten bzw. den niveaugleichen Bahnübergang offen zu halten. Für die konkrete Ausgestaltung einer Straßenverbindung vom Bahnübergang Tannenbergsstraße (Kalkstraße) bis zur Mülheimer Straße bzw. zum Refrather Weg schlage die Verwaltung die Erstellung einer Machbarkeitsstudie vor.

Auf die Anregung Herrn Schundaus zur direkten Verbindung der Kalkstraße zur Buchholzstraße antwortet Herr Gwiasda, diese Variante zukünftig ebenfalls zu überprüfen. Herr Honecker erläutert hierzu, dass diese Fahrbeziehung zukünftig bei Umsetzung der vorgestellten Pläne bestehen würde. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie seien neben den verkehrlichen auch die städtebaulichen Aspekte zu berücksichtigen.

Herr Klein weist darauf hin, dass ein Ausbau der Buchholzstraße sowie eine Verbreiterung der dortigen Unterführung aufgrund der Lage innerhalb eines Wohngebietes und einer zu erwartenden Verkehrszunahme problematisch sein könnten. Auf Vorschlag Herrn Wuttkes, mit der Machbarkeitsstudie bis zu einer Entscheidung über den Umgang mit dem Bahndamm zu warten, erläutert Herr Gwiasda, dass die Machbarkeitsstudie unabhängig vom Bahndamm im Zusammenhang mit der Innenstadtentwicklung und dem anstehenden Ausbau der S-Bahn betrachtet werden könne. Zudem sei ungewiss, wann es bezüglich des Bahndamms zu einer Entscheidung käme.

Auf Nachfrage Herrn Kraus' erläutert Herr Gwiasda, dass der untere Bereich der Hauptstraße durch die Planungen voraussichtlich entlastet werde.

Herr Flügge weist erneut darauf hin, dass die DB die Unterführung Buchholzstraße ohnehin angehen und zweispurig ausbauen wird, sodass es nun sinnvoll sei, diese günstige Situation zu nutzen und im Sinne einer Verbesserung der Verkehrssituation mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie steuernd aktiv zu werden.

Herr Schundau regt an, die untere Hauptstraße als Fahrradstraße zu nutzen. Bezüglich der Abstimmung bittet er unter Punkt IV des Beschlussvorschlags um Aufnahme der Prüfung einer direkten Verbindung von der Kalkstraße zur Buchholzstraße in die Machbarkeitsstudie.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgende Beschlüsse:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung Bahnübergang (BÜ) Tannenbergsstraße und die darin enthaltenen Empfehlungen des Gutachters zur Kenntnis.
(einstimmig zur Kenntnis genommen)
- II. Aufgrund erkennbarer Alternativen wird auf die beantragte Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2433 - Tannenbergsstraße - zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bahnunterführung als Ersatz für den bestehenden Bahnübergang an der Tannenbergsstraße verzichtet.
(einstimmig)
- III. Unter Bezugnahme auf die verschiedenen Projekte der Deutschen Bahn AG (Umstellung auf elektronisches Stellwerk, zweigleisiger Streckenausbau der S-Bahnlinie 11) wird der Fortbestand des Bahnübergangs Tannenbergsstraße sowie eine Verbreiterung der

bestehenden Bahnunterführung an der Buchholzstraße seitens der Stadt Bergisch Gladbach präferiert.

(mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL)

- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie (Vorplanung) für eine Straßenverbindung vom Bahnübergang Tannenbergsstraße (Kalkstraße) bis zur Mülheimer Straße bzw. zum Refrather Weg durchzuführen bzw. in Auftrag zu geben. Dies unter der Annahme des Verzichts und Rückbaus des stillgelegten und derzeit auf einem Damm geführten Gütergleises zum GE Zinkhütte („Industriegleis Zinkhütte“). Des Weiteren ist im Rahmen der Vorstudie eine Verbesserung der Zufahrtssituation zur Bahnunterführung Buchholzstraße – z.B. mittels einer von der Mülheimer Straße ausgehenden Straßenführung entlang des Gleisdreiecks „Am Kuhlerbusch“ - zu prüfen. Zudem ist die Untersuchung einer direkten Verbindung zwischen der Kalkstraße und der Buchholzstraße in die Machbarkeitsstudie aufzunehmen.
(einstimmig)

**8. Bebauungsplan Nr. 1521 - Diepeschrather Weg -
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0249/2017**

Herr Schundau fragt, warum über die Bebauung unter derart schwierigen Geländebedingungen nachgedacht werde und wer die für das Bauvorhaben notwendigen Entwässerungsmaßnahmen bezahle. Herr Honecker erläutert: Geplant werde aufgrund eines Planungsauftrages durch den damaligen Planungsausschuss. Die Eigentümer der Grundstücke seien über das gesamte Verfahren beteiligt worden. Das Regenrückhaltebecken - als Maßnahme des Abwasserbeseitigungskonzeptes - sei nicht nur für den Bereich des Bebauungsplanes sondern für einen größeren Bereich vorgesehen.

Laut Frau Schundau sei das Thema der Grundwasserströme und deren Einfluss auf den Thielenbruch ungeklärt. Die Anzahl der zu erhaltenden Bäume sei zu gering. Herr Klein regt an, über eine Verdichtung der Bebauung nachzudenken. Herr Honecker erläutert, der Bebauungsplan unterliege einer vollständigen Eingriffs- Ausgleichs-Regelung, es seien alle Fachgutachten erstellt und die besonders schützenswerten Bäume festgesetzt worden. Trotz des hoch anstehenden Grundwassers sei das Bauvorhaben realisierbar. Eine Verdichtung der Bebauung am Ortsrand wäre nicht zielführend, da dies zu Spannungen bei der Bodenwertentwicklung führen werde.

Herr Schundau fragt, ob die EU Wasserrahmenrichtlinie berücksichtigt werden müsse und damit breitere Schutzstreifen erforderlich seien. Herr Honecker erläutert hierzu, dass die Untere Wasserbehörde beteiligt und deren Stellungnahme berücksichtigt worden sei.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgende Beschlüsse:

- I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 1521 – Diepeschrather Weg –

auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

(einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN)

- II. Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist der

Bebauungsplan Nr. 1521 – Diepeschrather Weg –

mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

(einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN)

**9. Bebauungsplan Nr. 2168 - Odenthaler Straße / Hauptstraße -
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.02.2011
- Beschluss zur Aufstellung
0400/2017**

Herr Waldschmidt nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht Teil und begibt sich in den Zuschauerraum.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgende Beschlüsse:

I. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 2162 – Feuerwache – 1. Änderung

vom 05.08.1999 wird aufgehoben
(einstimmig)

II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan

Nr. 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße –

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen den Bereich südlich der Hauptstraße zwischen Ferrenbergstraße und Gnadenkirche sowie Grundstücke nordwestlich und nordöstlich der Kreuzung Odenthaler Straße / Hauptstraße. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
(mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL)

**10. Bebauungsplan Nr. 2441 - Mischgebiet Kradepohl -
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0384/2017**

Frau Schundau fragt, warum 40 Bäume gefällt, jedoch nur 24 ersetzt würden und weshalb die Bauaufsichtsbehörde nicht festsetze, dass die gefällten Bäume in gleicher Anzahl zu ersetzen seien. Herr Honecker erläutert, dass die Stadt im Bebauungsplanverfahren Bäume festsetze. Jedoch könnten teilweise u.a. aufgrund einer Unvereinbarkeit mit dem städtebaulichen Konzept oder der Architektur nicht alle gefällten Bäume am gleichen Ort ersetzt werden, sodass Ersatzpflanzungen in anderen Bereichen festgesetzt würden.

Herr Schundau regt an, über eine Auflage zur Dachbegrünung nachzudenken. Frau Schundau fragt, wo die im Bebauungsplan festgesetzten Ersatzpflanzungen umgesetzt würden. Die Verwaltung sichert zu, dies in einer schriftlichen Antwort mitteilen (Die schriftliche Antwort ist als Anlage der Niederschrift beigefügt).

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgende Beschlüsse:

I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 2441 – Mischgebiet Kradepohl –

unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen

(einstimmig).

II. Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist der

Bebauungsplan Nr. 2441 – Mischgebiet Kradepohl –

mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen

(einstimmig).

**11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg -
- Städtebauliches Rahmenkonzept
- Beschluss zur Einleitung
0385/2017**

Herr Höring bedankt sich für die gute Mitarbeit, verlässt die Sitzung und übergibt die Leitung der Sitzung an den stellvertretenden Vorsitzenden, Herrn Waldschmidt.

Das Planungsbüro Zimmermann GmbH, Frau Neumann präsentiert das Vorhaben „Erweiterung der Psychosomatischen Klinik in Bergisch Gladbach“. Es wird an dieser Stelle auf die Powerpoint-Präsentation verwiesen, welche als Anlage der Niederschrift beigefügt ist.

Herr Schundau kritisiert, dass die Psychosomatische Klinik ihr Vorhaben im Ausschuss vorstellen dürfe. Demnach müsste auch Gegnern des Vorhabens die Gelegenheit gegeben werden, ihre Bedenken zu erläutern. Zudem würden wichtige Informationen vorenthalten und in der Vorlage nicht genannt sowie relevante Fragen nicht geklärt. Herr Honecker erläutert, der Beschluss habe zum Inhalt, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Alle relevanten Belange seien anschließend im Bebauungsplanverfahren entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen und abzuwägen. Zudem sei es üblich, dass ein Vorhabenträger sein Vorhaben im Ausschuss erläutere. Herr Flügge ergänzt, dass es bei dem Vorhaben um die Erweiterung einer rechtmäßig genehmigten Einrichtung gehe. Frau Schundau hält die Vorlage für nicht korrekt. So werde nicht auf die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürgerinitiativen und Anwohner eingegangen. Herr Klein pflichtet Frau Schundau in dem Punkt bei, dass die Eingaben der Anwohner bzw. Bürgerinitiativen nicht beantwortet worden seien. Diese beträfen u.a. die unterschiedliche Anzahl der Betten, die Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Schutzstreifen zur Strunde) sowie die Überschreitungen im Landschaftsschutz (unterschiedliche Grenzen zum Landschaftsschutzgebiet). Vor einer Beschlussfassung seien die offenen Punkte zu klären. Hierzu Herr Flügge: Die offenen Fragen bzw. die möglichen Konflikte seien in einem anschließenden Bebauungsplanverfahren anzusprechen und zu lösen, daher habe die Verwaltung zunächst den Aufstellungsbeschluss vorgeschlagen. Der Antrag des Vorhabenträgers sowie dessen Vorstellung des Projekts sei der übliche Weg, um ein solches Vorhaben umzusetzen. Herr Flügge betont zudem, es handele sich um eine Einrichtung des Gemeinwohls, welche ein Bedürfnis habe, seine bestehende Einrichtung baulich zu ergänzen. Zu beachten sei auch, dass in dieser Einrichtung auch Bergisch Gladbacher Bürgerinnen und Bürger untergebracht seien. Herr Honecker erläutert in Hinblick auf die Kritik Frau Schundaus, dass sich die Verwaltung bei der Bearbeitung des Antrags und der Erstellung der Vorlage inklusive der Beteiligung der Öffentlichkeit an die Gesetzmäßigkeiten des Baugesetzbuches halte. Durch den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss sei laut Beschlussempfehlung zunächst zu entscheiden, ob die Verwaltung das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einleiten solle. Die angesprochenen Fragen und Konflikte sowie alle weiteren Belange seien anschließend im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Verfahrensvorschriften durch die Verwaltung zu prüfen und in einem Abwägungsvorschlag zusammenzufassen. Es handele sich daher um eine übliche, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorlage zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens.

Herr Neu und Herr Kraus stimmen den durch die Verwaltung vorgetragenen Erläuterungen zu und weisen die Kritik Frau Schundaus zurück. Frau Graner teilt mit, die FDP-Fraktion lege Wert darauf, dass der Betreiber ein Sicherheitskonzept vorlege, um den Ängsten der Anwohner zu entgegnen.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgende Beschlüsse:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt das städtebauliche Rahmenkonzept zur Kenntnis.
(mehrheitlich gegen die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN sowie die Stimme der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL)
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg –
einzuleiten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau der Psychosomatischen Klinik zu schaffen.
(mehrheitlich gegen die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der Stimme der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL)

**12. Änderung Nr. 180/3345 - Lichtenweg - des Flächennutzungsplanes
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss der öffentlichen Auslegung
0386/2017**

Herr Honecker erläutert die Beschlussvorlage.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgende Beschlüsse:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Änderung

Nr. 180/3345 - Lichtenweg -

des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.
(mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN)

- II. Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 BauGB ist die Änderung

Nr. 180/3345 - Lichtenweg -

des Flächennutzungsplans aufzustellen.
(einstimmig bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL sowie der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN)

- III. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Änderung

Nr. 180/3345 - Lichtenweg -

des Flächennutzungsplans unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
(einstimmig bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL sowie der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN)

**13. Bebauungsplan Nr. 6142 -An der Wallburg-
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Fortsetzung des Verfahrens**

0388/2017

Herr Dr. Bernhauser hält das Projekt für absolut förderungswürdig, jedoch seien die Interessen der Anwohner zu berücksichtigen, was im bisherigen Verfahren auch geschehen sei. Das Projekt Mehrgenerationenwohnhaus sollte nicht verzögert werden. Die vorgesehene Stelle sei hierfür gut geeignet.

Herr Schundau hält die Stelle nicht für geeignet. Es sei eine Frischluftschneise betroffen. Herr Schundau fragt, warum der Bebauungsplan zwei Planbereiche enthalte. Er kritisiert die vorgesehene Versiegelung der Grünzonen und fragt, wieso die Parkplätze nicht unterhalb des Gebäudes errichtet würden. Sofern es bei der Versiegelung der Grünflächen bliebe, fordere er eine Dachbegrünung als Ausgleich. Auf die Nachfragen antwortet Herr Honecker: Der zweite Planbereich umfasse im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 42/2 eine große Baumasse, die nicht ausgeschöpft worden sei. Diese werde nun durch eine der Umgebung angemessene aufgelockerte Baustruktur ersetzt. Die Errichtung von Tiefgaragen sei sehr kostenintensiv, im Plangebiet insbesondere durch hoch anstehendes Grundwasser bedingt. Aufgrund des sozialen Charakters des Projekts müsse dieses finanzierbar bleiben. Die Anregung einer Dachbegrünung werde man in die Überlegungen aufnehmen.

Herr Klein ist der Auffassung, dass eine Tiefgarage technisch sehr wohl errichtet werden und sich auch für ein soziales Projekt rechnen könne.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgenden Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6142 – An der Wallburg – auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) fortzusetzen.

14. Antrag der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL vom 28.08.2017 zum sozialen Wohnungsbau
0415/2017

Herr Flüge geht auf den Antrag ein und betont, die Stadtverwaltung begrüße das Ansinnen, den sozialen Wohnungsbau voranzutreiben und zu fördern, sehr. So habe man die Strukturen innerhalb der Verwaltung angepasst, und die Leitung der Stabsstelle Stadtentwicklung werde bald besetzt. Diese werde sich zukünftig u.a. mit dem Thema der Förderung bzw. Schaffung sozialen Wohnraums befassen. Herr Honecker ergänzt und geht auf den Inhalt des Antrags ein: Als Grundsatz der Bauleitplanung sei das Ziel einer sozialgerechten Bodennutzung im Baugesetzbuch verankert und somit als Pflicht der Gemeinde zu betrachten. Zur Umsetzung des Ziels gäbe es in Abhängigkeit der besonderen Rahmenbedingungen viele Ansatzpunkte, welche zu einem individuellen Gesamtkonzept zusammenzuführen seien. Ziel und Aufgabe der Stadt sei die Erstellung eines Wohnungspolitischen Handlungskonzeptes. Die im Antrag enthaltenen Beschlussempfehlungen seien im Rahmen der Erstellung dieses Konzeptes zu untersuchen. Eine planungsrechtliche Zwangsverpflichtung von Eigentümern oder Investoren (Punkt 1 des Antrags), für die ein Bebauungsplan für Wohnungsbau aufgestellt werde, sei ein Eingriff in Art. 14 des Grundgesetzes (Eigentum). Die Möglichkeit einer solchen Verpflichtung sei in § 9 des Baugesetzbuchs geregelt und generell möglich, setze allerdings voraus, dass es zulässig angewendet werde. Diese sei ausschließlich mit einem Bedarf zu begründen, der durch Untersuchungen, Konzepte etc. nachgewiesen werden müsse. Es müsse ein Bedarf oberhalb der konkreten Regelungsgegenstände des Bebauungsplans identifiziert werden. Dies bedeute, dass die Untersuchungen/ Nachweise für ein größeres Gebiet (nach der Rechtsprechung regelmäßig das gesamte Stadtgebiet) angestellt werden müssten. Daher seien für das gesamte Stadtgebiet zunächst entsprechende Prognosen und Statistiken zu erarbeiten. Neben einer planungsrechtlichen Zwangsverpflichtung gäbe es weitere Instrumente, wobei bestimmte Vorschriften zu beachten seien, etwa das Kopplungsverbot oder der Angemessenheitsgrundsatz. Bezüglich des zweiten Antragspunktes, einer Abschaffung des Baulandmodells, sei ebenfalls im Rahmen der Erstellung eines Wohnungspolitischen Handlungskonzeptes zu überprüfen, ob dieses Instrument das Richtige im Umgang mit dem planbedingten Bodenmehrwert sei.

Herr Flügge informiert, dass der Rheinisch-Bergische Kreis gemeinsam mit der Kreissparkasse Düsseldorf eine Analyse zur Wohnungsbaunachfrage starte. Mit Ergebnissen – und damit einer ersten Datengrundlage - rechne man im Frühjahr 2018.

Herr Schundau weist darauf hin, dass eine unter Punkt 1 des Antrags vorgesehene Zwangsverpflichtung nur ab einer bestimmten Größenordnung des Bauvorhabens sinnvoll sei. Diese Schwelle/ Grenze müsse man, wie etwa die Stadt Köln, festlegen. Bezüglich des zweiten Antragspunktes: Es sei richtig, die Stadt durch das Baulandmanagement an einer durch ein Bauvorhaben eintretenden Wertschöpfung zu beteiligen, sodass man sich gegen den zweiten Antragspunkt ausspreche.

Die Verwaltung schlägt vor, der Beschlussempfehlung des Antrags nicht zu folgen, sondern die Antragsgegenstände im Rahmen der Erstellung des Wohnungspolitischen Handlungskonzepts zu überprüfen.

Herr Klein weist darauf hin, dass die Antragsgegenstände dem entsprechen, was in anderen Kommunen bereits umgesetzt und praktiziert werde. Über den Antrag könne man daher in der vorliegenden Form abstimmen.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss fasst folgenden Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der Stimme der Fraktion DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL)

Der Beschlussempfehlung des Antrags wird nicht gefolgt. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Antragsgegenstände im Rahmen der Erstellung des Wohnungspolitischen Handlungskonzepts zu überprüfen.

15. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Kraus bittet die Verwaltung um Mitteilung des aktuellen Sachstands zum „Ponyhof Sonnenschein“ als Sondernutzungsgebiet Reitsportanlage und eine Antwort auf die Frage, ob diese Anlage im Außenbereich oder allgemeinen Siedlungsbereich liege.

Ferner erkundigt sich Herr Kraus zum Neubaugebiet am Eichenkamp/ Brücker Aue. Er bittet die Verwaltung um Auskunft, innerhalb welcher Frist die Gebäude gemäß der Auflage zu errichten seien.

Frau Schundau bittet die Verwaltung um Prüfung des Denkmalwerts der „Wachendorff-Villa“ in der Mülheimer Straße 106 bzw. um Mitteilung des Prüfungsergebnisses.

Zudem bittet sie die Verwaltung um Mitteilung zum Radwegenetz Bensberger Straße/ Gladbacher Straße. Der Radweg sei an einigen Stellen aufgrund der Verformungen des Fahrbahnbelags nicht befahrbar bzw. sehr gefährlich. Sie fragt, ob die Verwaltung hier Handlungsbedarf sehe.

Alle Anfragen werden von der Verwaltung schriftlich beantwortet (und sind der Niederschrift als Anlage beigefügt).

Herr Waldschmidt bedankt sich für die gute Beratung und schließt die Sitzung um 20:05 Uhr.

Schriftführer
Tim Rademacher

Vorsitzender
Lennart Höring

stellv. Vorsitzender
Klaus W. Waldschmidt