

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtentwicklungs- und
Planungsausschusses der Stadt
Bergisch Gladbach
28.02.2018

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	5
Niederschrift (öffentlich)	5
Anlage 1 Teilnehmerliste	13
Anlage 2 Präsentation InHK	17
Anlage 3 Beantwortung Herr Klein	25

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Datum
14.03.2018
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-141428

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss
Sitzung am Mittwoch, 28.02.2018

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 18:40 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer

Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 12.12.2017
0037/2018**
- 4 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 6 **Gestaltungsbeirat Bergisch Gladbach**
 - **Wiederwahl der Mitglieder**
 - **Änderung der Geschäftsordnung***0042/2018*

- 7 **Statistische Daten zu stadteilbezogenen Bau- und Abbruchgenehmigungen für Wohnungen**
 - **hier 2. Halbjahr 2017***0034/2018*

- 8 **Mitteilung über die Verlängerung von Straßenbahnlinien (ÖPNV-Bedarfsplan)**
0038/2018

- 9 **Integriertes Handlungskonzept (InHK) Bensberg**
 - **Vergabe eines Auftrages zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB i.V.m. §§ 136 - 139 BauGB***0043/2018*

- 10 **Bebauungsplan Nr. 1521 - Diepeschrather Weg -**
 - **Beschluss der Stellungnahmen aus der ersten öffentlichen Auslegung**
 - **Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung***0039/2018*

- 11 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg -**
 - **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung***0040/2018*

- 12 **Anträge der Fraktionen**

- 13 **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 Ausschusses fest.

2. Genehmigung der Niederschrift 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 12.12.2017
0037/2018

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Flügge teilt mit, dass aufgrund der erneuten Bürgerbeteiligung nunmehr 2.370 Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan eingegangen seien, die nun ausgewertet werden. Es sei damit zu rechnen, in der 2. Jahreshälfte 2018 den Ausschuss mit der Auswertung zu befassen. Auf Anfrage von Herrn Waldschmidt teilt Herr Flügge mit, dass die Verwaltung davon ausgehe, den Zeitplan einhalten zu können.

6. Gestaltungsbeirat Bergisch Gladbach
- Wiederwahl der Mitglieder
- Änderung der Geschäftsordnung
0042/2018

Herr Schundau beantragt für seine Fraktion, die Streichung der Textpassage auf Seite 15 der

Vorlage rückgängig zu machen.

Sowohl Herr Kühl als auch Herr Neu sprechen sich gegen diesen Antrag aus.

Herr Höring lässt sodann über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

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

Es bleibt bei der vorgeschlagenen Streichung der Passage unter Punkt 4 der Geschäftsordnung (Seite 15 der Vorlage).

Sodann fasst der Ausschuss folgende

Beschlüsse:

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt

1. die Wiederwahl der 5 amtierenden Mitglieder des Gestaltungsbeirats der Stadt Bergisch Gladbach für weitere 5 Jahre.
→(mehrheitlich zugestimmt gegen die Fraktion DIE LINKE. mit Bürgerpartei)
2. die Änderung der Punkte 4 und 7 der Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirats der Stadt Bergisch Gladbach gemäß der beigefügten Sachdarstellung.
→ (mehrheitlich zugestimmt gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE. mit Bürgerpartei)

**7. Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Bau- und Abbruchgenehmigungen für Wohnungen
- hier 2. Halbjahr 2017
0034/2018**

Frau Schundau kritisiert die Vorlage aufgrund deren vermeintlicher fehlenden Aussagekraft. Insbesondere im Hinblick auf die vielen fehlenden Kitaplätze sei eine verlässliche statistische Grundlage unentbehrlich.

Dagegen ist Herr Waldschmidt der Auffassung, dass diese Daten durchaus als planerische Grundlage für Infrastrukturmaßnahmen herangezogen werden können, zumal zukünftig weitere Differenzierungen erfolgen.

Laut Aussage von Frau Sprenger seien anhand der erfassten Daten nach 2-3 Jahren durchaus Tendenzen erkennbar. Es handle sich hier um die Umsetzung eines Beschlusses des SPLA vom 12.12.2017 und keineswegs um eine Erhebung, um Kitaplätze zu planen.

Auf eine Anmerkung von Herrn Samirae ergänzt Herr Flügge, dass diese Statistik lediglich ein kleiner Baustein sei für die Ermittlung des genauen Bedarfs und die weitere Planung von Kindertagesstätten.

Herr Klein bemängelt die Planungsversäumnisse der letzten Jahre und befürchtet, dass aus den statistischen Datengrundlagen keine Konsequenzen gezogen werden.

In Bezug auf die Vielzahl von fehlenden Kita-Plätzen weist Herr Flügge darauf hin, dass die Stadt sich sehr wohl bemühe, in regelmäßigen Gesprächsrunden die Eignung von Grundstücken für den Bau von Kindertagesstätten zu prüfen. Sie sei allerdings letztendlich auf die Mitwirkung von privaten Grundstückseigentümern angewiesen.

Herr Dr. Bernhauser weist darauf hin, dass es vorrangig freien Trägern obliege, Jugendhilfeeinrichtungen zu schaffen und dass diese privaten Investitionen zumeist öffentlich finanziert werden. Darüber hinaus steige die Zahl der Anspruchsberechtigten aufgrund laufend neuer bundesgesetzlicher Regelungen, was zwangsläufig dazu führe, dass die Nachfrage das Angebot übersteige.

Herr Kraus hält es aufgrund der Nahverdichtung und zur Erhaltung der Stadtteile – hier insbesondere Refrath – dringend für erforderlich Bbauungspläne zu schaffen.

Nach Auffassung von Herr Samirae solle man sich bereits jetzt mit einem angedachten Rechtsanspruch auf OGS-Plätze im Jahr 2015 befassen, um entsprechend vorbereitet zu sein.

8. Mitteilung über die Verlängerung von Straßenbahnlinien (ÖPNV-Bedarfsplan) *0038/2018*

Auf Anfrage von Frau Graner erklärt Herr Flügge, dass ausschließlich die Verlängerung der Linie 1 als „aus regionaler Sicht wichtige Maßnahme/Vorschlag“ verzeichnet wurde. Aufgrund dieses Status soll nach Empfehlung des Regionalrates lediglich die Verlängerung der Linie 1 in den ÖPNV-Bedarfsplan aufgenommen werden.

Herr Höring ergänzt, dass der Vorschlag von Herrn Klein aussichtslos sei, die übrigen Linien 3, 4 und 18 weiter zu verfolgen.

Auf Anfrage von Herrn Samirae erklärt Herr Flügge, dass im Hinblick auf eine Streckenführung der Linie 1 zunächst die erst kürzlich beauftragte Machbarkeitsstudie abzuwarten sei.

9. Integriertes Handlungskonzept (InHK) Bensberg **- Vergabe eines Auftrages zur Durchführung der vorbereitenden** **Untersuchungen gem. § 141 BauGB i.V.m. §§ 136 - 139 BauGB** *0043/2018*

Herr Honecker erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Vordringlichstes Ziel sei, Anreize für private Investitionen zur Behebung von Missständen zu schaffen.

Auf Anfrage von Herrn Lucke teilt Herr Honecker mit, dass die Sanierungssatzung aufgehoben werde, sobald die Sanierungsziele erreicht seien. Da die Sanierungsziele aus dem Integrierten Handlungskonzept abgeleitet würden, könne davon ausgegangen werden, dass dieser Zustand nach Umsetzung der Maßnahmen des InHK eintrete. Demnach sei von einem Zeitraum von 8-10 Jahren auszugehen.

Auf Anfrage von Herrn Höring sagt Herr Honecker zu, dass im Rahmen der Niederschrift Auskunft über die verfügbaren Mittel für das Hof- und Fassadenprogramm und den Verfügungsfonds gegeben werde.

Anmerkung: Laut der aktuellsten Kosten- und Finanzierungsübersicht, die dem Förderantrag für den STEP 2018 beigelegt war, ergeben sich für das Hof- und Fassadenprogramm verfügbare Mittel in Höhe

von 359.680 € und den Verfügungsfond in Höhe von 113.726 €. Die Kämmerei hat versichert, dass die Kosten im Haushalt berücksichtigt und eingestellt worden sind.

**10. Bebauungsplan Nr. 1521 - Diepeschrather Weg -
- Beschluss der Stellungnahmen aus der ersten öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
0039/2018**

Herr Steinbüchel teilt mit, dass seine Fraktion eine Bebauung im Plangebiet aufgrund der Grundwasser- und Entwässerungsproblematik ablehne. Es sei nicht nachvollziehbar, Überflutungen noch provozieren zu wollen. Es sei darüber hinaus auch nicht nachvollziehbar, warum der ökologische Ausgleich nicht ortsnah erfolgen soll.

Herr Klein kann die Feuchtgebietsproblematik zwar nachvollziehen, plädiert aber aufgrund der dringenden Wohnraumproblematik dafür, die Höhenbegrenzung der Bauten nicht zu beschränken (der Bebauungsplan verfolgt damit das Ziel der Anpassung an die Umgebungsbebauung).

Herr Honecker weist darauf hin, dass man diese Planungen bereits seit ca. 10 Jahren betreibe und es nun gelungen sei, eine ausgewogene und moderate Baulandentwicklung ohne großen Eingriff in Natur und Landschaft zu präsentieren. Auf die Feuchtgebietsproblematik wurde planerisch angemessen reagiert.

Auf Nachfrage von Herrn Schundau zum Baulandmanagement erklärt Herr Honecker, dass eine Abschöpfung eines Teils des planbedingten Mehrwerts der Flächen im Rahmen der erforderlichen Umlegung erfolge.

Auf eine entsprechende Frage von Frau Schundau hin erklärt Herr Honecker, dass die zusätzlichen 11 Gebäude keinen nennenswerten Einfluss auf die Verkehrsbelastung der B506 haben und deshalb auch kein weiterer Abgleich mit dem städtischen Mobilitätskonzept erfolgt sei.

Herr Honecker nimmt Stellung zu verschiedenen Beiträgen von Herrn Klein. So sei der Punkt 7.1.9 der Begründung so zu verstehen, dass die dort genannten Bäume an gleicher Stelle ersetzt werden, falls diese irgendwann (natürlich) absterben sollten. Das vorgesehene Regenrückhaltebecken sei eine Maßnahme des Abwasserbeseitigungskonzepts und als solche nicht verursacht durch die zusätzlichen 11 Bauten, sondern für das gesamte Diepeschrather Einzugsgebiet erforderlich.

Sodann lässt Herr Hörung über die Beschlussvorschläge abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE Grünen und der Fraktion DIE LINKE. mit Bürgerpartei)

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingereichten Anregungen von

- T1 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wird entsprochen,
- T2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen,
- T3 PLEdoc GmbH wird entsprochen.

Beschluss: (einstimmig)

- II. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – ist unter Beifügung

seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen Erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten / ergänzten Teilen zugelassen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme sind auf zwei Wochen zu verkürzen. (§ 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB)

**11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg -
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
0040/2018**

Herr Schundau weist darauf hin, dass entgegen der Darstellung auf Seite 88 der Vorlage die Bezirksregierung durchaus Bedenken gegen das Bauvorhaben geäußert habe. Den zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie erforderlichen Uferschutzstreifen mit einer Breite von 10 m (Seite 90 der Vorlage) hält Herr Schundau für unzureichend. Des Weiteren sei die Feststellung auf Seite 90 der Vorlage zu kritisieren, wonach eine Einbeziehung der Herbstzeitlose in die Abwägung statthaft sei, nur weil diese nicht europäisch, sondern lediglich national geschützt sei.

Herr Waldschmidt verweist auf das vorgesehene zweistufige Verfahren. Er schlägt vor, zunächst die Bedenken und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung abzuwarten und anschließend mit dem Abwägungsprozess zu beginnen.

Auf Anfrage von Herrn Samirae stellt Herr Honecker fest, dass die Bezirksregierung lediglich im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt wurde. Eine konkrete Stellungnahme zum Bebauungsplan stehe noch aus.

Sodann erläutert Herr Honecker den Standortvorteil für den Neubau: ein Unternehmen der Gesundheitsvorsorge plane die Erweiterung einer Behandlungsstätte für kranke Menschen. Der Standort sei angesichts der Einbettung in die Natur ideal für die Genesung der erkrankten Menschen geeignet, wenngleich dadurch Eingriffe in Natur und Landschaft unvermeidlich seien. Deshalb gehe der Entwurf des Vorhabens in besonderer Art und Weise auf die naturräumlichen Rahmenbedingungen ein, sei bereits vom Gestaltungsbeirat mitberaten worden und werde in seiner architektonischen Ausformung weiterhin begleitet. Es sei darüber hinaus beabsichtigt, die architektonische Qualität später über den Durchführungsvertrag zu sichern.

Herr Honecker teilt ferner mit, dass der Rheinisch-Bergische-Kreis nach einer ersten Kontaktaufnahme eine Realisierung mit planerischem Aufwand für durchführbar hält. Grundsätzliche Einwendungen werden nicht erhoben.

Herr Steinbüchel stimmt den Ausführungen von Herrn Waldschmidt zu und plädiert vor weiteren Diskussionen die Bedenken aus der Öffentlichkeitsbeteiligung abzuwarten.

Herr Kraus hält es für bedauerlich, dass die Wiese für das Bauvorhaben geopfert werden soll. Demgegenüber stehe jedoch die soziale Verpflichtung, den betroffenen Suchtkranken weiter zu helfen.

Frau Schundau hält den vorgeschlagenen Standort auf der Wiese nicht für alternativlos.

Abschließend weist Herr Honecker darauf hin, dass die Offenlage in der Zeit vom 09.04. bis 08.05.2018 vorgesehen sei. Unabhängig davon hat die Klinik der Verwaltung gegenüber die Absicht geäußert, im Zeitraum der förmlichen Beteiligung zu einer zusätzlichen Abendveranstaltung einzuladen, um für allgemeine Transparenz zu sorgen. Diese sei jedoch kein Teil der förmlichen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese finde regulär per Aushang und Auskunft im Rathaus Bensberg statt. Stellungnahmen seien dort wie gewohnt schriftlich einzureichen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

12. Anträge der Fraktionen

Keine

13. Anfragen der Ausschussmitglieder

Auf Anfrage von Frau Graner erklären Frau Sprenger und Herr Fliegner, dass die Baulücke auf dem ehemaligen Gelände des Landschaftsverbands an der Kölner Straße bald geschlossen werde. Das ursprünglich angedachte „Gesundheitszentrum“ werde zwar nicht verwirklicht, aber kürzlich wurde die Baugenehmigung für ein Wohn- und Geschäftshaus erteilt.

Herr Klein verweist darauf, dass im Zentrum von Schildgen im Bereich zwischen Altenberger-Dom-Straße, Leverkusener Straße und Zehntweg eine größere unbebaute Fläche liege, für die im Jahr 2005 ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst wurde. Er bittet um Mitteilung, wann dieser Beschluss realisiert werde.

Anmerkung: Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

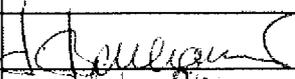
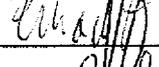
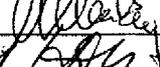
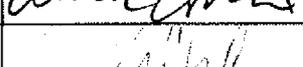
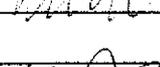
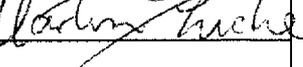
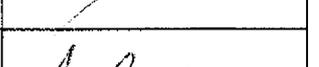
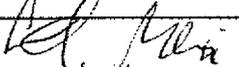
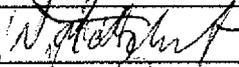
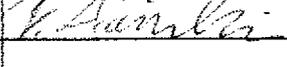
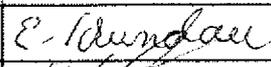
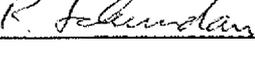
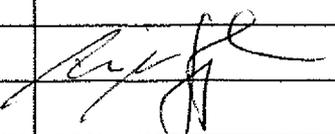
Des Weiteren nimmt Herr Klein Bezug auf den abgelehnten Antrag des Bethanien Kinderdorfs zur Errichtung einer Kinderambulanz. Hier bittet Herr Klein um Informationen zum weiteren Verfahren.

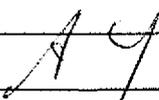
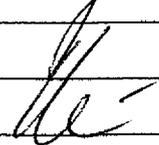
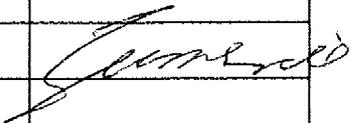
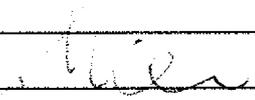
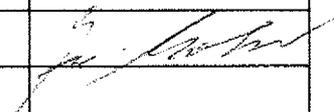
Frau Sprenger legt dar, dass das Verfahren derzeit ruhe. Es war aus denkmalrechtlichen und bauplanerischen Gründen nicht möglich, den Bau im Außenbereich zu gestatten. Es bestehe Bereitschaft, hier bauleitplanerisch tätig zu werden; dies setze aber ein Gesamtkonzept voraus.

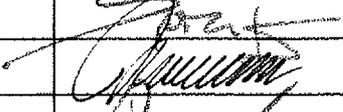
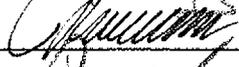
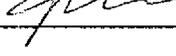
Der Ausschussvorsitzende, Herr Höring, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:34 Uhr.

Stadt Bergisch Gladbach
Teilnehmerverzeichnis

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	Tag der Sitzung 28.02.2018	Ort der Sitzung Ratssaal Bensberg	Dauer der Sitzung 17-18:40 Uhr
--	-------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------

Name, Vorname	von/bis Beratungspunkt/ Uhrzeit	Stellvertretung für (Name)	Unterschrift
Dr. Bernhauser, Johannes			
Bilo, Angelika		Dr. Schacht	
De Lamboy, Bernd			
Höring, Lennart			
Kühl, Manfred			
Dr. Metten, Michael			
Kraus, Robert Martin	ab 17:15		
Lucke		Für Dr. Metten	
Wagner	bis 17:15	Kraus	
Neu, Gerhard			
Waldschmidt, Klaus W.			
Ebert, Andreas		Berit Winkels	
Bräunlich, Benedikt			
Schundau, Edeltraud			
Steinbüchel, Dirk			
Schundau, Roland			
Kelbert, Sven-Olaf J. KUBLOTT, TORSTEN	bis 18:20		

Name, Vorname	von/bis Beratungs- punkt/ Uhrzeit	Stellvertretung für (Name)	Unterschrift
Graner, Angelika			
Klein, Thomas Joachim			
Samirae, Frank			
Panzer, Martin			
Thien, Holger			
Klein, Manfred			
Mohr, Josef			
Marx, Olaf K.			

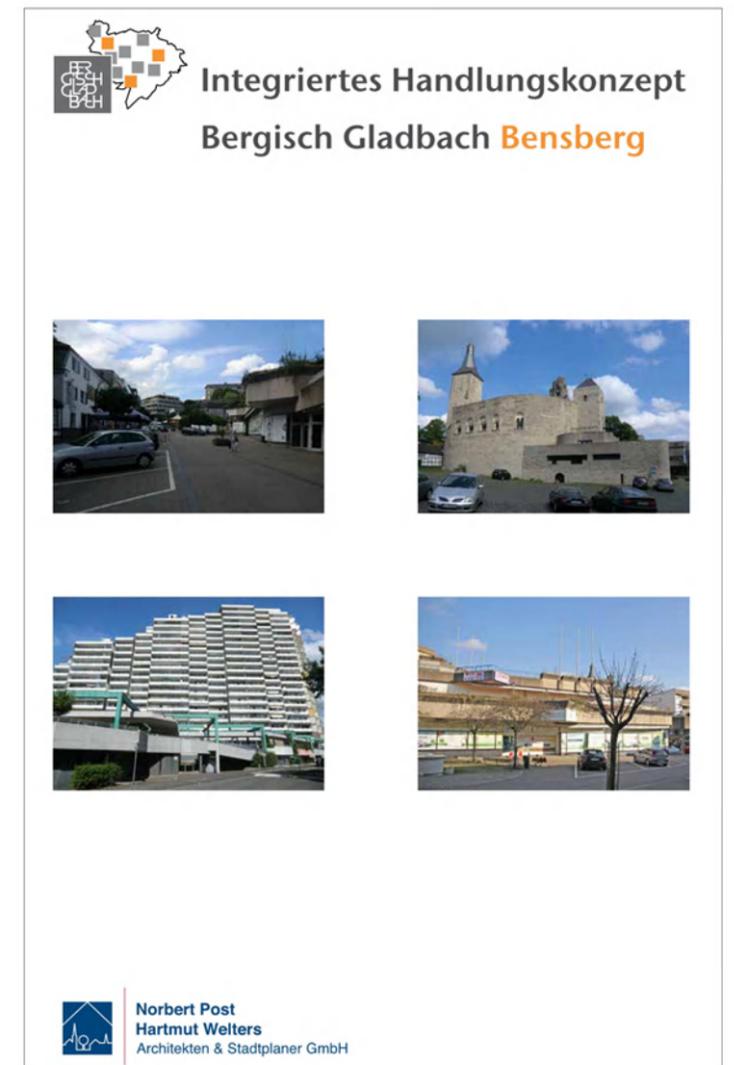
Mitglieder der Verwaltung	Unterschrift
Flügge VVII	
Sprenger FEL 6	
Assmann 6-10	
Honecker 6-61	
Fliegner 6-63	
Krause VVII-2	
Gäste:	

Vorbereitende Untersuchungen (VU) Sanierungsmaßnahme

[28.02.2018 SPLA]



- Maßnahme I3, **Ratsbeschluss InHK vom 13.12.2016**
- Gebietssituation: strukturelle, städtebaulich-funktionale Schwächen im privaten Bereich und im öffentlichen Raum
- **InHK Ziel** für Programmgebiet: **Behebung baulicher Missstände, Aufwertung Stadtbild, nachhaltige Stärkung Stadtteil.**
- Dies auch durch finanzielle Förderung privater Investitionen [G1 – Hof- und Fassadenprogramm, G2 – Verfügungsfond]
- **Vorbereitende Untersuchungen:** Inwieweit ist zur Erreichung der InHK Ziele die Ausweisung eines Sanierungsgebiets notwendig? Liegen hierfür die **erforderlichen Voraussetzungen** vor?



Der InHK Bericht



Sanierungsrecht – Teil des Besonderen Städtebaurechts

1971:

Regelung von Sanierungsmaßnahmen im Städtebauförderungsgesetz



1987:

Zusammenführung mit Bundesbaugesetz zu Baugesetzbuch

Herkunft aus der Städtebauförderung. Bis heute eine der für die Zulassung zur Städtebauförderung erforderlichen „Gebietskulissen“

Verfahrensarten:

Normalverfahren >

Kostenbeteiligung der Eigentümer
oder

Vereinfachtes Verfahren >

keine Kostenbeteiligung der Eigentümer



Ziel:

Vereinfachtes Sanierungsverfahren, analog Stadtmitte

Regelungs-Ziele:

Steuerung des Erscheinungsbilds (z.B. Werbeanlagen) durch Genehmigungsvorbehalt
und

Steuerliche Begünstigung für Gebäudesanierungen mittels Sanierungsbescheinigungen

Vorbereitende Untersuchungen – was ist das?

- **§ 141 Baugesetzbuch:** Untersuchungen, „[...] die erforderlich sind, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. [...]“
- **Wichtigste Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen:**
 - A**nalyse, Bewertung des Gebietszustandes
 - B**eteiligung Öffentlichkeit und Träger
 - A**bwägung alternativer Instrumente
 - E**rarbeitung Sanierungsziele (Grundlage: InHK Bensberg)
 - A**bgrenzung Sanierungsgebiet, beschlussfähiger Satzungsentwurf

- Beauftragung nach Mitteilung
- Erarbeitung Beschlussvorlage über die Einleitung Vorbereitender Untersuchung
- Beratung SPLA am 17.04.2018
- Ratsbeschluss am 08.05.2018
- Durchführung VU im Verlauf des Jahres 2018
- Zeitziel Vorlage der Sanierungssatzung Ende 2018

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Stadt Bergisch Gladbach · 51439 Bergisch Gladbach

FB 6-61 Stadtplanung

Herr
Thomas Klein
Zehntweg 28
51467 Bergisch Gladbach

Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach
Stephan Löhlein, Zi. 508
Telefon: (02202) 14 1376
Telefax: (02202) 14 1506
E-mail: s.loehlein@stadt-gl.de

08.03.2018

SPLA vom 28.02.2018
– Bebauung des Innenblocks zwischen Altenberger-Dom-Straße und Zehntweg

Sehr geehrter Herr Klein,

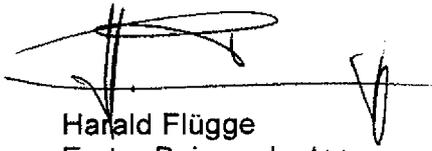
im SPLA am 28.02.2018 haben Sie unter dem Tagesordnungspunkt „Anfragen der Mitglieder“ darauf hingewiesen, dass im Zentrum von Schildgen im Bereich zwischen Altenberger-Dom-Straße, Leverkusener Straße und Zehntweg eine größere unbebaute Fläche liege, für die im Jahr 2005 ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst wurde. Sie baten um Mitteilung, wann dieser Beschluss realisiert werde.

Zunächst ist festzuhalten, dass aktuell kein förmlicher Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans vorliegt. Bei dem damaligen Vorgang handelte es sich um einen Bürgerantrag, der vom Ausschuss für Anregungen und Beschwerden in der Sitzung am 02.03.2005 an den Planungsausschuss verwiesen wurde. Der Planungsausschuss wiederum hat am 30.06.2005 beschlossen, dass dem Bürgerantrag auf Schaffung von Bau-recht nicht entsprochen werden kann. Die Verwaltung stand und steht der Idee einer baulichen Entwicklung dieses Bereiches jedoch grundsätzlich positiv gegenüber. Schon in der Vorlage vom 30.06.2005 hatte sie vor-geschlagen, für den betreffenden Bereich mittelfristig einen Bebauungsplan aufzustellen. Einen Beschluss hierzu hat der Planungsausschuss jedoch nicht gefasst.

Am 05.05.2011 hat der damalige Ausschuss für Stadtentwicklung etc. (ASSG) den Bürgerantrag von 2005 aufgegriffen und als eine prioritäre Fläche in das Wohnbaulandent-wicklungs-konzept aufgenommen. Beabsichtigt war damals eine Entwicklung des Ge-ländes im Zeitraum von 2015 – 2020.

Im Zuge der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans wird aktuell wieder über die Priorisierung der Umsetzung von Flächen für die Baulandentwicklung gesprochen. In diesem Zusammenhang ist auch die Fläche am Zehntweg neu zu bewerten und zeitlich einzuordnen bzgl. der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Harald Flügge
Erster Beigeordneter

