

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0325/2018
öffentlich

| Gremium | Sitzungsdatum | Art der Behandlung |
|--|---------------|--------------------|
| Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss | 02.10.2018 | zur Kenntnis |

Tagesordnungspunkt

Flächennutzungsplan konkret: 10 Sofortmaßnahmen

Inhalt der Mitteilung

Vorwort:

Die Stadt Bergisch Gladbach liegt inmitten der Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn, einer wirtschaftlich erfolgreichen Region.

Gesamträumlich und auch für Bergisch Gladbach ist seit Jahren eine steigende Bevölkerungszahl zu verzeichnen. Allein für Bergisch Gladbach wird ein Bevölkerungswachstum von 115.638 bis 120.000 prognostiziert und dem FNP zugrunde gelegt (Stand 31.12.2017: 113.085).

Innerhalb der Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn wird Bevölkerungswachstum grundsätzlich als Chance für die wirtschaftliche Basis der gesamten Region gesehen.

Die Steuerung der kommunalen Entwicklung ist Kernbestandteil der grundgesetzlich garantierten Planungshoheit. Demnach sind Bauleitpläne – FNP und B-Plan - aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB).

Für die Stadt Bergisch Gladbach besteht mit dem FNP die Chance, gesamtstädtisch den Rahmen für eine positive Entwicklung zu setzen, die im Zuge bedarfsgerechter Baubauungspläne Verbindlichkeit erlangt. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte erforderlich:

1. Ganzheitliche Verkehrsplanung, die unter Berücksichtigung maßgeblicher Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen wie z.B. Ausbau der S11 im 10 Minutentakt bis zum Ende 2025 (derzeitiger Planungsstand) passgenau nachgeordnete Zubringerstrecken stärkt. Darüber hinaus sind im Gleichklang einerseits Maßnahmen umzusetzen, die der Zielerreichung eines Modalsplit gemäß MobiK dienen, andererseits aber auch Maßnahmen definieren, die zu einer Verkehrsentlastung der Ortslagen führen und somit den Zielen des Lärmaktionsplanes dienen. Maßnahmen Dritter wie z.B. die L286n oder der Zugang zu Fördermitteln sind Bestandteil der verkehrlichen Lösungen.
2. Die Sicherstellung einer möglichst kleinräumigen Statistik, um möglichst passgenaue Wohnangebote zu schaffen.
3. Ein wohnungspolitisches Handlungskonzept, das bedarfsgerecht Förderangebote für besondere Nachfragegruppen am Wohnungsmarkt ermöglicht und zu diesem Zweck auch das Instrument des kommunalen Zwischenerwerbs berücksichtigt. Die Konzeptvergaben von Grundstücken spielt in diesen Fällen eine maßgebliche Rolle.
4. Eine frühzeitige Einbeziehung der betroffenen Bevölkerung bei Bauleitplanung, um konzeptionell eine größtmögliche Einbindung in den Bestand zu ermöglichen.

Viele organisatorische und personelle Rahmenbedingungen wurden bereits auf den Weg gebracht. Dazu zählen insbesondere die Bündelung der Verkehrsplanung in den Leistungsphasen 1 - 4 nach HOAI, die vorgesehene personelle Verstärkung der Verkehrsplanung und die organisatorische Anbindung Statistik an die Stabsstelle VV II / 2. Ebenfalls konnten Stellen in den Fachbereichen 6 und 7 nachbesetzt werden, um Planung und Erschließung zu stärken.

Mit Antrag der Fraktionen CDU und SPD vom 26.09.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, im Rahmen der Aufstellung des „Flächennutzungsplans 2035 für die Stadt Bergisch Gladbach“ als Sofortmaßnahmen im Zusammenhang hierzu die nachfolgenden 10 Punkte zu berücksichtigen und soweit möglich umzusetzen.

Im Vorgriff auf den geplanten Beschluss über den Flächennutzungsplan noch in diesem Jahr gibt diese Vorlage einen aktuellen Überblick über den Sachstand zu den jeweiligen Punkten. Der jeweilige Text aus dem Antrag ist der Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Punkten im Wortlaut vorangestellt.

1. Verkehr optimieren

„Vor jeder konkreten Neuausweisung von Wohn- oder Gewerbeflächen durch Satzungsbeschlüsse müssen die verkehrlichen Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz untersucht werden. Bereits heute leiden die Bürgerinnen und Bürger Bergisch Gladbachs unter den mitunter erheblichen verkehrlichen Belastungen. Jedwede Stadtentwicklung kann nur mit einer - den tatsächlichen Notwendigkeiten - angepassten Verkehrsentwicklung und -planung einhergehen.

Verkehrsuntersuchungen zeigen, dass der Autoverkehr bei wachsender Bevölkerung nur

dann flüssig gehalten werden kann, wenn das vorhandene Straßennetz verbessert wird. Das gilt auch dann, wenn die Maßnahmen, die das Mobilitätskonzept vorsieht (Entlastungsstraße über den Bahndamm, Veränderung des Modal-Split zugunsten des ÖPNV und Radverkehrs, etc.) greifen. Zur Verbesserung des Autoverkehrs wird in den Untersuchungen vorgeschlagen, die Kreuzungen so umzubauen, dass mehr Fahrzeuge durchgelassen werden (beispielsweise durch zusätzliche Abbiegespuren, Kreisverkehre etc.). Es ist jetzt zwingend erforderlich, sofort mit dem Umbau der Kreuzungen zu beginnen. Dazu ist an einem Beispiel zu zeigen, dass der Umbau einer Kreuzung die erhoffte positive Wirkung auf den Verkehrsfluss auch tatsächlich hat. Des Weiteren ist zu prüfen, welche Straße durch Verbreiterungen etc. besser ausgebaut und ertüchtigt werden können. Wir werden hierzu jetzt Projekte definieren und angehen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

In Zusammenhang mit diesem Punkt ist auch der Antrag von CDU/SPD zur „Integrierten Verkehrsplanung: Darstellung und Priorisierung aller kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen und Projekte“ (Drucksachen-Nr. 0148/2018) zu sehen.

Die Verwaltung erarbeitet zurzeit eine Übersicht über alle Maßnahmen, die im Mobilitätskonzept genannt sind, sowie über alle Verkehrsthemen die in den letzten Jahren in den Ausschüssen der Stadt behandelt wurden und überlagert diese mit den Ergebnissen der Status-Quo Untersuchung zum Verkehr aus dem Flächennutzungsplan sowie weiteren verkehrsrelevanten Belangen (z. B. Erneuerung Straßen, Abwasserbeseitigungskonzept, Lärmaktionsplan). In der Gesamtschau soll sich ein Bild ergeben, wo der größte Handlungsbedarf gegeben ist, auch im Hinblick auf die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbeflächen aus dem neuen Flächennutzungsplan.

Dementsprechend sollen die Projekte priorisiert werden. Bei der Priorisierung sind neben den verkehrlichen und sonstigen Bedingungen (Kosten-Nutzen-Faktor, Verkehrsfluss, Netzfunktion der Straße, Verkehrssicherheit, Lärmbelästigung, Umweltverträglichkeit, Eigentumsverhältnisse), auch die finanziellen Möglichkeiten zu berücksichtigen. Angefangen werden sollte mit den Maßnahmen, die den größten Benefit für die Stadt bedeuten.

Wesentliche Komponenten der Bedarfsermittlung erfordern politische Vorgaben auf dem Feld des Städtebaus bzw. des Verkehrs. Gegebenenfalls wird eine Bauleitplanung erforderlich.

Alle verkehrlichen Maßnahmen sind mit Auswirkungen auf das nähere Umfeld im Straßenraum verbunden, wie die Bemühungen um den Radverkehr zeigen: Verlust von Kfz-Stellplätzen im öffentlichen Raum und Verdrängung der parkenden Fahrzeuge, Heranrücken der Fahrbahnen an die Grundstücksgrenzen und die Bebauung. Eine Neuaufteilung des Straßenverkehrsraums kann zwangsläufig nicht ausgeschlossen werden. Es entstehen vergleichsweise hohe Investitionskosten, die nur selten refinanziert werden können. An einigen Stellen wird eine Verkehrsertüchtigung wahrscheinlich nur möglich sein, wenn baulich in den Bestand eingegriffen wird.

Wichtig ist die Einbindung der betroffenen Nachbarschaft in die Planungen, wobei das gesamtstädtische Ziel nicht aus den Augen verloren werden darf.

Als positives Beispiel für die Wirksamkeit von Kreuzungsumbauten kann der bereits umgesetzte Turbokreisel oder die Planung für den Verkehrsknoten Straßen/Ball (B-Plan 4134 –

Auf dem Langen Feld) herangezogen werden, der für die Anbindung des Supermarktes zurzeit geplant wird.

Die mit der Politik abgestimmten Maßnahmen können nur sukzessiv umgesetzt werden, da zum einen die Planung, politische Beratung und Umsetzung seine Zeit braucht, also auch die finanziellen Mittel bereitgestellt werden müssen. Auch ist in diesem Zusammenhang darüber nachzudenken, die finanziellen Mittel für den Straßenbau aufzustocken.

Zusätzliches Personal für die Abteilungen Stadtentwicklung und Verkehrsflächen ist bereits angemeldet worden. Auch beim Ordnungsamt und in der Stadtplanung werden Kapazitäten erforderlich.

2. Bezahlbaren Wohnraum schaffen

„Bezahlbarer Wohnraum ist für den sozialen Frieden und die Balance in unserer Stadt wichtig. Die Entwicklung zeigt, dass durch den Markt alleine kein bezahlbarer Wohnraum entsteht. Deshalb wird auch allein durch zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen und/oder Nachverdichtungen bestehender Wohnbauflächen der Wohnraum nicht bezahlbar werden. Es muss unverzüglich der öffentliche Wohnungsbau aktiviert werden. Das kann durch die Gründung einer eigenen städtischen Wohnungsbaugesellschaft und durch die Rheinisch-Bergische-Siedlungsgesellschaft erfolgen. Für die Ausstattung der Wohnungsbaugesellschaft mit geeigneten Baugrundstücken ist der Zugriff auf einen städtischen Anteil an Neuausweisungen von Wohnbauland gerechtfertigt. Quoten für privat finanzierten, geförderten Wohnraum könnten in Bebauungsplänen festgelegt werden, um diesen zu stärken. Hierfür ist aber ein wohnungspolitisches Handlungskonzept für die ganze Stadt Voraussetzung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Ziel „Schaffung bezahlbaren Wohnraums“ beschäftigt Politik und Verwaltung auch in Bergisch Gladbach seit Jahren. Im Jahre 2014 wurde der „runde Tisch bezahlbarer Wohnraum“ eingerichtet, um Strategien der Einflussnahme zu entwickeln. Das Thema zählt zu den wichtigsten Themen der Stadtentwicklung.

Es ist enttäuschend, dass der Mangel an bezahlbarem Wohnraum auch heute noch besteht und sich das Problem immer weiter zuspitzt. Auf der anderen Seite ist dieser aktuelle Sachstand nicht verwunderlich: Die Bevölkerung im Raum Köln wächst und es gibt zunehmend mehr Single-Haushalte mit höheren Flächenansprüchen. Die Grundstücks- und Baupreise steigen rasant. Diese Fakten treffen in Bergisch Gladbach auf eine Kommune in der Haushaltssicherung, die selbst nur über wenige Baugrundstücke verfügt, bei der Entwicklung neuer Bauflächen in Konflikt mit den Belangen von Natur und Landschaft bzw. einem unzureichenden Verkehrsnetz steht, und in der für die Baulandentwicklung kaum noch Flächen zur Verfügung stehen. U.a. aus diesem letztgenannten Grund wird derzeit ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt.

Ein neuer Flächennutzungsplan mit Darstellung neuer Wohnbauflächen bietet die Chance, Bauland zu entwickeln und Wohnbauland dem tatsächlichen Bedarf der Bevölkerung zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Für die Entwicklung von Bauland für bezahlbaren Wohnraum stehen verschiedene **Bau-**

landentwicklungsmodelle zur Verfügung. In der Auseinandersetzung mit diesen Modellen entscheiden sich Gemeinden für eine **Baulandstrategie**, die in einem Baulandbeschluss münden sollte. Der **Baulandbeschluss** selbst ist Teil eines **wohnungspolitischen Handlungskonzeptes**, in dem weitere flankierende Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums festgelegt werden.

Es ist beabsichtigt, dass die Abteilung Stadtentwicklung mit der Erarbeitung eines wohnungspolitischen Handlungskonzeptes unmittelbar nach dem Abschluss der Arbeiten zum Flächennutzungsplan beginnt. Nach dem bisherigen Zeitplan wäre das im 2. Quartal 2019.

Vorbereitend ist im 1. Quartal 2019 ein Seminar/ Workshop für Mitglieder des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses zu Baulandentwicklungsmodellen, Baulandstrategien und möglichen Baulandbeschlüssen geplant, durchgeführt von einem ausgewiesenen Experten im Bereich Bodenmanagement. In diesem Workshop werden die unterschiedlichen Baulandmodelle mit ihren Vor- und Nachteilen dargestellt, so dass auf dieser Grundlage die weiteren Entscheidungen getroffen werden können.

3. Fahrradstraßen schaffen

„Die SPD-Fraktion hat ein Radwegekonzept vorgestellt, dass die Einrichtung von Fahrradstraßen vorsieht. Dieses Konzept ist vom Stadtplanungsausschuss einstimmig beschlossen worden. Mit der Umsetzung dieses Konzeptes ist jetzt unverzüglich zu beginnen. Das gilt in gleicher Weise für die Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs, die im Mobilitätskonzept vorgesehen sind.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie in einem Gespräch geklärt werden konnte, ist nicht die Errichtung von Fahrradstraßen nach Straßenverkehrsordnung vorgesehen, sondern die Schaffung von attraktiven Radwegeverbindungen abseits der Hauptverkehrsstraßen.

Am 24.04.2018 hat die Verwaltung die Mitteilungsvorlage „Teilnahme am Förderaufruf „Klimaschutz durch Radverkehr“ (Drucksachen-Nr. 0138/2018) in den AUKIV eingebracht. Mit dem Projekt „Rad macht Schule – die IGP wird fahrradfreundlich“ sollen Radabstellanlagen an der Schule sowie bis zu acht sichere Radwege („Schlaue Wege“) zur IGP realisiert werden, die abseits der Hauptstraßen verlaufen (von Schildgen bis Gronau, Hebborn). Zudem soll das Radwegenetz an die RadPendlerRoute nach Köln angebunden werden und somit auch anderen Nutzern (z.B. Pendlern) offen stehen. Die Förderung liegt bei bis zu 90 Prozent. Zwischenzeitlich erhielt die Stadt die Mitteilung, dass man mit diesem Projekt für die 2.Stufe der Förderung zugelassen worden und der Förderantrag somit nunmehr zu qualifizieren sei.

Die Vorgehensweise und Methodik der Erarbeitung der „Schlaue Wege“ soll nach erfolgreicher Durchführung an anderen weiterführenden und berufsbildenden Schulen in Bergisch Gladbach umgesetzt werden. Am 27.08.2018 wurde der Stadt mitgeteilt, dass die Projektskizze positiv bewertet wurde und nun konkreter als Projektantrag ausgearbeitet werden soll. Nähere Informationen zu den geplanten Maßnahmen sollen im AUKIV am 30.10.2018 eingebracht werden. Wird der Antrag genehmigt, soll ab nächstem Jahr mit der Umsetzung be-

gonnen werden.

4. Verdichtetes Bauen in den bestehenden Wohngebieten steuern

„Die Verdichtung der bestehenden Wohngebiete findet heute teilweise ohne politische Steuerung statt. Sie ist zum Beispiel in Refrath so massiv, dass das Ortsbild verändert wird. Außerdem hinkt die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur - insbesondere bei der Kinderbetreuung und den Schulen - hinterher.

Es ist jetzt sofort zu klären, welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen, die Nachverdichtung in den bestehenden Wohngebieten zu steuern. Dies könnten Satzungen, Bebauungspläne oder ähnliches sein. Die Kooperation wird hierzu einen Prüfauftrag stellen. Bei geplanter Verdichtung muss der städtische Mobilitätsmanager stärker eingebunden werden, um sämtliche Verkehrsthemen mit im Blick zu haben.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die politische Forderung, verdichtetes Bauen in bestehenden Wohngebieten zu steuern, ist gut nachvollziehbar. Grundstücke, ursprünglich mit älteren Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, werden hochpreisig veräußert und anschließend mit einem Gebäude von maximal zulässiger Kubatur bebaut. In Refrath ist dieser Prozess in besonders ausgeprägter Form zu beobachten.

Eine Steuerung dieses Prozesses stößt sehr schnell an ihre rechtlichen Grenzen: Die Innenverdichtung ist politisch gewollt (Innenverdichtungsgebot im Baugesetzbuch), Wohnraum wird benötigt, und auf der Grundlage des § 34 BauGB sind die Bauvorhaben regelmäßig zulässig, weil ähnlich große Baukörper in der näheren Umgebung vorhanden sind. Was den Vorhaben häufig nicht anzusehen ist: Sie waren ursprünglich noch wesentlich größer geplant und wurden im Zuge des Genehmigungsverfahrens auf ein rechtlich und städtebaulich vertretbares Maß reduziert, u.a. auch durch die hohe Anzahl der im Baugenehmigungsverfahren in BGL geforderten notwendigen Stellplätze.

Eine Steuerung über Bebauungspläne ist nur schwer möglich, da es rechtlich bedenklich ist, bestehende Baurechte zu reduzieren. Sinnvoll scheint die Steuerung evtl. dort, wo es um die Bebauung großer Grundstücke mit mehreren Vorhaben geht. Hier wurde in der Vergangenheit regelmäßig auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes verzichtet wegen der knappen Personalressourcen der Stadtplanung und der damit einhergehenden Verzögerung von Investitionen.

Große Grundstücke werden zukünftig in das mit CDU und SPD regelmäßig stattfindende Planungsgespräch eingebracht und dort gemeinsam diskutiert.

Jedes neue Vorhaben nimmt Einfluss auf die Verkehrssituation vor Ort. Rein rechtlich muss die Erschließung nur gesichert sein, Auswirkungen auf die bestehende Verkehrssituation sind erst dann relevant, wenn die Verkehrssicherheit betroffen ist. Hierzu erfolgt im Baugenehmigungsverfahren regelmäßig eine Stellungnahme der Abteilung Verkehrsflächen (7-66). Der Mobilitätsmanager wird eingeschaltet, wenn individuelle Mobilitätskonzepte im Rahmen des zu erfolgenden Stellplatznachweises vorgelegt werden. Wegen nur sehr begrenzter Arbeitsressourcen und eines umfangreichen Aufgabenportfolios ist nicht daran gedacht, hier Zuständigkeiten zu ändern.

Der Mangel an Kita- und OGS-Plätzen in diesem Jahr hat gezeigt, dass das Baugeschehen mit dem Ausbau der sozialen und Bildungsinfrastruktur einhergehen muss.

Entsprechend werden die Daten über erteilte Baugenehmigungen mit Angabe der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten seit dem 2. Quartal 2018 von der Bauaufsicht an die zuständigen Fachbereiche weitergeleitet (siehe auch Sofortmaßnahme 7).

5. Quartiere gestalten

„Die Wohnbedürfnisse der Menschen in Bergisch Gladbach werden heute nicht systematisch erfasst. Um Quartiere zu gestalten ist es zwingend erforderlich, die Wohnbedürfnisse der Menschen zu kennen. Es muss umgehend ein Quartiersmanagement eingerichtet werden, dessen Aufgabe es ist, das Wohnumfeld der Menschen in Bergisch Gladbach über die Möglichkeiten der Stadtplanung hinaus zu gestalten.“

Die Kenntnis der zukünftigen Wohnbedürfnisse bilden eine gute Grundlage, um bei der Schaffung neuen Baurechts, z. B. durch Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan, entsprechende wohnungspolitische Ziele zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch die Punkt 2 und 6 zu verweisen.

Um die seitens der Antragsteller geforderte Einrichtung eines Quartiersmanagements innerhalb der Verwaltung umsetzen zu können, ist in einem ersten Schritt die genaue Definition des Begriffs „Quartiersmanagement“ zu vorzunehmen. Hierzu bedarf es einer konkreten Aussage der Politik, welche Ziele mit einem solchen „Quartiersmanagement“ verfolgt werden sollen und ob dieses stadtweit oder nur in speziellen Stadtteilen zum Einsatz kommen soll. In einem weiteren Schritt wäre dann innerhalb der Verwaltung zu klären, welche Fachbereiche/Abteilungen hieran möglicherweise beteiligt sind und welche Orga-Einheit hierfür künftig federführend sein soll.

So liegen z. B. dem Fachbereich Jugend und Soziales keine gezielten Informationen über die Wohnbedürfnisse der Menschen in Bergisch Gladbach vor. Das Thema Wohnungswesen ist dem Fachbereich Finanzen zugeordnet sowie hinsichtlich der planerischen Aspekte im Fachbereich Planen und Bauen bzw. auch der Stabsstelle Stadtentwicklung.

Um die Frage, für welche Quartiere ein entsprechendes Management eingerichtet werden sollte, zu beleuchten bzw. mit Daten zu basieren, sind derzeit weder personelle noch sächliche Ressourcen in den vorgenannten Orga-Einheiten der Verwaltung vorhanden. Dies gilt auch für die Möglichkeit, dass die Einrichtung nur für zukünftige Quartiere erfolgen soll. Die Frage, wie eine entsprechende Datenlage geschaffen werden könnte, sollte interdisziplinär mit den beteiligten Orga-Einheiten beantwortet werden.

Die Aufgabe „Quartiersmanagement“ muss zudem im Hinblick auf die bereits bestehenden Aufgaben näher qualifiziert werden. So wird z.B. im Fachbereich Jugend und Soziales derzeit gezielt in bestimmten Stadtteilen Netzwerkarbeit betrieben, die man als Quartiersmanagement im weiteren Sinne verstehen kann. Hierfür gibt es eine Stelle und Sachmittel, die durch Landesmittel cofinanziert werden. Eine Erweiterung dieser Arbeit auf andere Stadtbezirke erfordert jedoch zusätzlichen Personalbedarf und zusätzliche finanzielle Ressourcen

und kann mit den derzeitigen Möglichkeiten nicht geleistet werden.

Die Beantwortung der Frage, wo die Aufgabe „Quartiersmanagement“ prioritär am besten zugeordnet werden soll, kann, wie oben erläutert nur durch eine gesicherte Datenbasis beantwortet werden. Auf die Notwendigkeit zusätzlicher Ressourcen wird nochmals hingewiesen.

6. Neue Wohnformen fördern

„Der Wunsch nach Mehrgenerationenhäusern zeigt, dass neue Wohnformen gefordert werden und durch das Standardprogramm des Wohnungsmarktes nicht abgedeckt werden. In Refrath wird zurzeit ein Mehrgenerationenhaus entwickelt, welches barrierefrei ist. Dabei wurde im Projektverlauf ein Gebäudeteil angegliedert, der eine Wohngruppe für junge Menschen mit Behinderung aufnehmen kann.

Das zeigt, dass es einen großen Bedarf für angepasste Wohnformen gibt. Dies sind zum Beispiel mehrere Generationen unter einem Dach, seniorengerechtes, zentrumsnahes Wohnen, nachbarschaftliche Quartiere etc.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte wächst in vielen Regionen seit Jahren.

Dies nicht ohne Grund: Engagierte Menschen versuchen eigenverantwortlich eine Antwort auf aktuelle sozial- und gesellschaftspolitische Fragen zu geben: Vereinsamung im Alter, Inklusion behinderter Menschen, gegenseitige Unterstützung (von Jung und Alt), bezahlbarer Wohnraum, neue Mobilitätskonzepte, nachbarschaftliches Engagement- mit neuen Wohnformen, so an vielen Beispielen belegbar, werden Antworten gefunden, die der Kommune sehr zugute kommen.

Dass auch in Bergisch Gladbach Bedarf besteht, zeigt der im Mai 2013 gegründete Verein mitein-anders e.V., dem inzwischen mehr als 100 Mitglieder angehören und auf dessen Initiative hin nun ein Mehrgenerationenwohnhaus in Verbindung mit einer Wohngruppe für junge Menschen mit einer Behinderung in Refrath-Kippekausen in Planung ist.

Projekte für neue Wohnformen sind auf die Unterstützung/Förderung durch die Kommune angewiesen. Projektgruppen, die gemeinsam Eigentum erwerben wollen, haben es vor allem am Anfang schwer, da sie als Gruppe nicht so schnell und gezielt agieren können wie konkurrierende Bauträger. Sie sind darauf angewiesen, dass ein Grundstück einige Zeit vorgehalten wird und die Gruppe die Fragen der Finanzierung, der Bauherrschaft und der Gebäudeplanung sukzessive klären kann. Wohnprojekte sollten möglichst in zentralen Lagen entstehen, die dortigen Grundstückspreise verhindern aber regelmäßig die gewünschte soziale Mischung. Durch kommunale Vermittlung könnten Baugenossenschaften, Investoren und kirchliche Träger für die Idee und Zusammenarbeit mit Wohngruppen gewonnen werden.

Eine Förderung durch die Stadt ist wie folgt möglich:

- Städtische Grundstücke in zentraler Lage werden zukünftig nicht höchstpreisig, sondern konzeptabhängig vergeben. Neuen Wohnformen wird dabei Vorrang eingeräumt. Im Kaufvertrag wird der Nutzungszweck langfristig gesichert.
- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird das Ziel, alternative Wohnformen zu fördern, berücksichtigt. Die Möglichkeiten der Fachabteilungen, Kontakte zwischen Grundstückseigentümern/Investoren und Projektgruppen herzustellen, werden genutzt. Die Stadt übernimmt eine vermittelnde Rolle.
- Interessierten Projektgruppen steht innerhalb der Verwaltung ein „Lotse“ und „Kümmerer“ zur Verfügung.

Die bisher bei der Stadt bestehenden Ansätze zur Förderung neuer Wohnformen sollten ausgebaut und im Rahmen eines wohnungspolitischen Handlungskonzeptes vertieft werden.

7. Zielgerichtete städtische Statistiken führen und soziale Infrastruktur besser planen

„Zurzeit wird in der Stadtverwaltung keine Statistik darüber geführt, über wie viele Wohneinheiten Abriss- und Baugenehmigungen erteilt worden sind. Diese Information ist für jeden einzelnen Stadtbezirk notwendig, um eine grobe Planung der städtischen Infrastruktur - insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung, der Schulen, etc. - vorzunehmen. Sie kann auch bei der Mobilitätsplanung hilfreich sein. Es ist erforderlich diese sinnvollen Planungsdaten zu erfassen und zur Verfügung zu stellen.

Gerade im Bereich der Kinderbetreuung und der Schulen treten immer wieder Engpässe auf. Das wird durch die ungesteuerte Nachverdichtung der bestehenden Wohngebiete verstärkt. Außer den — damit verbundenen — Verunsicherungen bei den Menschen führen improvisierte Ad-Hoc-Maßnahmen regelmäßig zur Erhöhung des innerstädtischen Autoverkehrs, wenn zum Beispiel kein wohnortnaher Grundschulplatz angeboten werden kann. Im Frühjahr 2017 ist ein solcher Engpass in Refrath aufgetreten. Dabei wurde deutlich, dass heute die Bedarfe nicht rechtzeitig abgefragt werden und die Verfahren - zum Beispiel zur Vergabe von Betreuungsplätzen - für die Betroffenen nicht transparent sind.

Die soziale Infrastruktur muss - auch unter den erschwerten Bedingungen der stattfindenden unregelmäßigen Nachverdichtung - planbar sein. Dazu sind die Bedarfe rechtzeitig und vollständig abzufragen und transparente Vergabeverfahren zu schaffen. Außerdem müssen die Entwicklungen nachverfolgt werden, um rechtzeitig ggf. erforderliche Baumaßnahmen durchführen zu können.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Mangel an Kita- und OGS-Plätzen in diesem Jahr hat gezeigt, dass das Baugeschehen mit dem Ausbau der sozialen und Bildungsinfrastruktur einhergehen muss.

Entsprechend werden die Daten über erteilte Baugenehmigungen mit Angabe der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten seit dem 2. Quartal 2018 von der Bauaufsicht an die zuständigen Fachbereiche weitergeleitet (siehe auch Sofortmaßnahme 2).

Nach Beschluss des Flächennutzungsplans soll eine Bevölkerungsprognose aufbauend auf den abgestimmten Prioritäten zur Flächenentwicklung neu erstellt werden, um eine möglichst zutreffende Prognose zur Ermittlung der Bedarfe zu haben. Da die Statistik künftig in der Stadtentwicklung angesiedelt sein wird, sind eine engere Abstimmung und ein Austausch innerhalb des Fachbereichs 6 zu geplanten und stattfindenden Siedlungsentwicklungen mög-

lich.

8. Auswirkungen der Digitalisierung ernst nehmen

„Die Digitalisierung wird das Leben und Arbeiten der Menschen stark verändern. Das hat auch städtebauliche Auswirkungen. Die Trennung von Wohnen und Arbeiten wird in der Form, wie wir die heute kennen, aufgehoben werden. Deshalb sind schon jetzt die Erfordernisse dieser Entwicklung zu berücksichtigen. Baurechtlich sollten hier keine Hindernisse geschaffen werden. Zudem sollte geprüft werden, inwiefern das „Urbane Gebiet“ der BauNVO als Art der Flächenausweisung sinnvollerweise genutzt werden kann.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Punkt 8. „Auswirkungen der Digitalisierung ernst nehmen“ umfasst zwei Aspekte: den Breitbandausbau und das Urbane Gebiet nach Baunutzungsverordnung.

Breitbandausbau:

Die fortschreitende Digitalisierung ermöglicht potentiell die Aufhebung der örtlichen Trennung von Arbeitsplatz und Wohnort. Bereits heute existieren ausreichend technische Möglichkeiten, um Arbeitsprozesse vollständig getrennt vom Arbeitsplatz zu bearbeiten. Infrastrukturell allerdings befinden sich weitere Teile des Bundes-, Landes- und des Bergisch Gladbacher Stadtgebietes nicht auf dem Stand, dass es tatsächlich möglich ist.

Zwar besteht für 98 % der Bergisch Gladbacher Haushalte im Download eine Anschlussqualität von mindestens 30 Mbit/s und für 96 % eine Bandbreite von mindestens 50 Mbit/s (Stand: 01.03.2018, Quelle TÜV Rheinland, <https://www.gigabit.nrw.de/kommunalekarten/rheinisch-bergischer-kreis.html>), dennoch reichen diese Bandbreiten nicht aus, um bereits heute sämtliche Prozesse digital abwickeln zu können. Dafür sind zum einen höhere und zum anderen symmetrische (gleiche Bandbreite im Down- und im Upload) Bandbreiten erforderlich. Dies lässt sich nach heutigem Stand der Technik nicht über die noch meist vorhandenen kupferbasierten Anbindungen realisieren.

Die Telekommunikationsbranche sowie die Landes- und Bundesministerien sind sich einig, dass Glasfaser das Medium ist, über das in Zukunft am effektivsten Daten übermittelt werden können. Aktuell sind in Bergisch Gladbach die Glasfaserkabel in der Regel nur bis zum Kabelverzweiger verlegt (FTTC-Ausbau). Die verbleibende Strecke zwischen Kabelverzweiger und Hausanschluss wird mittels Kupferleitungen überbrückt. Durch die Verlegung von Glasfaserkabeln bis zum Gebäude (FTTB/FTTH) können hier deutlich höhere Übertragungsraten erzielt werden. Zwei Gutachten des Wissenschaftlichen Instituts für Informations- und Kommunikationsdienste (WIK) zum Glasfaserausbau gehen davon aus, dass der flächendeckende Glasfaserausbau in Deutschland 45 Milliarden Euro kostet. Um diese Kosten zu minimieren sind Synergien mit anderen Tiefbaumaßnahmen zu nutzen und bei Neuerschließungen unbedingt direkt Glasfaserleitungen zu verlegen. Mutmaßlich auch deshalb hat der Bund kürzlich das DigiNetz-Gesetz und die Kostensenkungsrichtlinie beschlossen, die beim Bau öffentlich finanzierter Verkehrsinfrastrukturen dazu verpflichten, Leerrohre oder Glasfaserkabel bedarfsgerecht mitzuverlegen.

Diese Ausbaustufe bereitet die Stadt Bergisch Gladbach gemeinsam mit dem Rheinisch-Bergischen Kreis aktuell vor. Dazu werden durch die Stadt und den Kreis vorhandene Fördermitteltöpfe genutzt, um den Ausbau, der nicht marktgetrieben erfolgt, durchzuführen. Es handelt sich hierbei allerdings um ein langfristiges Projekt, das mehrere Jahrzehnte in Anspruch nehmen wird und ohne große finanzielle Hilfen von Bund und Land nicht zu realisieren sein wird.

Im Standortwettbewerb ist es unabdingbar, alle Stadtteile, Ortschaften und Straßenzüge in Bergisch Gladbach mit dieser Technologie anzubinden. In dicht besiedelten Teilen Bergisch Gladbachs kann dies wie in der Vergangenheit ggf. rein marktgetrieben erfolgen. Hier scheint für die Telekommunikationsunternehmen regelmäßig ein wirtschaftlicher Ausbau ohne öffentlichen Zuschuss möglich. In dünn besiedelten Bereichen der Stadt muss mit finanzieller Unterstützung dafür gesorgt werden, dass auch diese Bereiche die gleiche Form der Anbindung erhalten. Nur damit ist gewährleistet, dass im globalisierten Standortwettbewerb weniger dicht besiedelte Bereiche nicht abgehängt werden.

Urbane Gebiete:

Das Urbane (Misch)Gebiet (MU) gemäß §6a Baunutzungsverordnung (BauNVO), das in der letzten Novelle der BauNVO im vergangenen Jahr zum Zwecke der erleichterten Innenentwicklung aufgenommen worden ist, findet im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach bereits Anwendung. So setzt der Bebauungsplan 1551 - Ehemalige Hermann Löns Kaserne - 2. Änderung für das ganze Plangebiet MU fest. Der Plan ist kürzlich veröffentlicht worden und damit rechtskräftig. Auch im Bebauungsplanverfahren 2129 - Am Kalkofen ist vorgesehen, die Art der baulichen Nutzung über die Gebietskategorie MU festzusetzen.

Das MU eröffnet gegenüber dem regulären Mischgebiet (MI) zwei wesentlich veränderte Möglichkeiten: Zum einen sind die sogenannten Quotierungen ausdrücklich nicht Gegenstand der Gebietscharakteristik. Damit kann das Mischungsverhältnis der Nutzungen anders und flexibler ausgestaltet werden als im MI, dessen Gebietscharakter regelmäßig einen Mindestanteil (ca. 35%) an gewerblichen Nutzungen erfordert. So kann zukünftig auch ein höherer Anteil an Wohnbebauung in zentralen, nur marginal gemischten Lagen planerisch vorbereitet werden.

Zum anderen sind im MU tagsüber höhere Lärmwerte zulässig als im MI. Damit wird den Nutzungen im Gebiet eine größere Flexibilität hinsichtlich des Umfangs der jeweiligen Lärmemissionen eröffnet. Ferner kann die Gebietsart auch in einer stärker vom Lärm beeinträchtigten Umgebung etabliert werden, was insbesondere bei Innenentwicklungsflächen entlang stärker belasteter Verkehrswege von Vorteil ist. Allerdings besteht die Einschränkung, dass die zulässigen Nachtlärmwerte identisch mit denen des Mischgebiets sind, so dass der Nutzen der neuen Gebietskategorie eingeschränkt ist.

Insgesamt eröffnet das MU der Bauleitplanung eine größere Flexibilität bei der Mischung von Wohnen und Arbeiten und bei der Entwicklung innerstädtischer lärmbelasteter Standorte. Gleichwohl bleibt abzuwarten, wie sich die Rechtsprechung im Kontext der Normüberprüfungen der Bauleitplanung zu den Ermächtigungen des §6a BauNVO entwickeln wird, da die Abwägungsmechanismen der Bauleitplanung, die Rahmenbedingungen sowie Systematik der Untersuchung lärmbezogener Belange wie auch der Anspruch schützenswerter Nutzungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unverändert geblieben sind.

9. Bürgerbeteiligung stärken

„Die Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans hat gezeigt, wie wichtig den Bürgerinnen und Bürgern die Stadtentwicklung ist. Deshalb muss die Bürgerbeteiligung auch in Zukunft in dieser Form durchgeführt werden. Dazu gehören: frühzeitige Information, Diskussionsforen und die Begegnung der Akteure (Bürgerinnen und Bürger, Politik und Verwaltung) auf Augenhöhe. Sowohl offline als auch online.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist pflichtiger Bestandteil jedes Planverfahrens nach dem Baugesetzbuch. Dabei kann die frühzeitige Beteiligung nach den Vorstellungen der Stadt gestaltet werden. Die Stadt hat eine Satzung zur Regelung des Verfahrens der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der zweite Schritt hingegen, die öffentliche Auslegung, ist formal genau geregelt. Für Planwerke außerhalb der förmlichen Bauleitplanung ist die Stadt in der Gestaltung der Öffentlichkeitsbeteiligung frei.

Die Beteiligung zu vielen der in den vergangenen Jahren erarbeiteten Planwerke erfolgte mit jeweils darauf abgestimmten, individuellen Beteiligungsformaten. Zum Stadtentwicklungskonzept, zur Regionale 2010 und zum Integrierten Handlungskonzept Bensberg waren dies beispielsweise Bürgerwerkstätten, zum Lärmaktionsplan eine umfassende online-Beteiligung, zum Mobilitätskonzept und zum Flächennutzungsplan „Bürgertage“ usw. Die Formate wurden auf die jeweilige Planungsaufgabe genau zugeschnitten und fanden stets sehr gute Resonanz. Sie wurden jeweils neutral moderiert und umfangreich dokumentiert. Die Dokumentationen wurden zugänglich gemacht, dienten als Grundlage des weiteren Planverfahrens und standen für die politischen Entscheidungen zur Verfügung. Dieses Vorgehen hat sich bewährt und soll fortgesetzt werden.

Im Bebauungsplanverfahren hat die persönliche Beratung der einzelnen Eigentümer bzw. Betroffenen (vor allem in bereits teilweise bebauten Gebieten) erheblich an Bedeutung gewonnen. So konnten viele Problemlagen im Vorfeld geklärt und individuell befriedigende Lösungen erreicht werden.

Da durch den Flächennutzungsplan ein erhöhtes Bewusstsein in der Bevölkerung für Planungsgeschehen besteht, sind die Bebauungspläne für die neuen Siedlungsflächen intensiv durch Öffentlichkeitsbeteiligungen zu begleiten.

Zuständig sind die jeweils planenden Dienststellen. Sie wurden und werden, soweit erforderlich, von anderen fachlich berührten Stellen im Hause aktiv unterstützt, auch in den Veranstaltungen.

10. Zanders-Flächen

„Die aktuelle Entwicklung rund um das einstimmig beschlossene und ausgeübte Vorkaufsrecht von Teilen der Fläche des Unternehmens Zanders durch die Stadt Bergisch Gladbach haben für uns keine direkten Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan. Nach der abschließenden gerichtlichen Entscheidung, die wir noch in diesem Jahr erwarten, wird es politische, städtebauliche Entscheidungen geben müssen, wie es mit den erworbenen (Teil-)Flächen weitergeht. Bei Zanders wird weiterhin Papier produziert.“

Wir wünschen uns nach wie vor den Erhalt der Arbeitsplätze. Kurzfristig stehen daher auch keine weiteren Flächen für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Unter Punkt 10 wird zunächst Bezug genommen auf das Verwaltungsgerichtsverfahren zur Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Stadt Bergisch Gladbach. Dieses Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Köln ist zu Gunsten der Stadt ausgegangen. Die Klägerin hat jedoch Berufung eingelegt. Eine Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Münster steht noch aus. Ein Termin für die Verhandlung steht noch nicht fest.

Ein ganzes Jahr nach Einbringen der Änderungsanträge von CDU und SPD zum Entwurf des Flächennutzungsplans (Sept. 2017) ist das Thema Zanders weiterhin hoch aktuell. Nachdem der Eigentümer der Zanders GmbH, die Fa. Mutares AG, im Juni 2018 Insolvenz beantragt hat, wurde vom zuständigen Amtsgericht Köln Anfang September das förmliche Insolvenzverfahren eröffnet. Vom Ausgang des Verfahrens hängt ab, ob und in welcher Form auf dem Zanders-Gelände in Zukunft weiterhin Papier produziert wird oder nicht.

