Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses der Stadt Bergisch Gladbach

16.06.2020

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Niederschrift (öffentlich) 5
Anlage 1 Antwort auf die Anfrage von Herrn Klein zum Bauvorhaben Am Kuhlerbusch 19

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum
27.07.2020
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Linda Hillbrandt
Telefon-Nr.
02202-141324

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss
Sitzung am Dienstag, 16.06.2020

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 19:08 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer
Siehe TOP Ö1

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 letzten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses**
0125/2020

4 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

5 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

6 **Mitteilung über Eintragungen in die Denkmalliste**
0529/2019

7 **Projekt Zanders Innenstadt**
- Mitteilung zum Sachstand
0157/2020

8 **Erweitertes Zanders-Areal**
- Festlegung als Stadtumbaugebiet
0142/2020

9 **Stadtumbaugebiet Stadtmitte**
- Aufhebung des Festlegungsbeschlusses vom 29.09.2009
0158/2020

10 **Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zum Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen-nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" der Stadt Leverkusen**
0133/2020

11 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg -**
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur Offenlage
0135/2020

12 **InHK Bensberg / hier: Konzept Verfügungsfonds und Richtlinie**
- Beschluss der Förderrichtlinie
- Beschluss der Geschäftsordnung Vergabegremium
0136/2020

13 **InHK Bensberg / hier: Maßnahme Schloßstraße**
- Maßnahmebeschluss für den 2. - 4. Bauabschnitt der Schloßstraße
0138/2020

14 **Antrag der SPD Fraktion vom 28.01.2020 "Durchführung einer Untersuchung und Vorlage einer Rahmenplanung Gronau"**
0139/2020

15 **Antrag der CDU Fraktion vom 18.02.2020 zur Installation eines modernen, dynamischen Parkleitsystems in Bensberg**
0095/2020

15a) **Antrag der FDP Fraktion vom 16.09.2019 zum „Mountainbike-Trainingsgelände im Nußbaumer Wald“**
0124/2020

16 **Anträge der Fraktionen**

17 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

Ö Öffentlicher Teil

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

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

Folgende Mitglieder des Ausschusses sind anwesend:

Dr. Johannes Bernhauser (CDU)
Angelika Bilo (CDU)
Bernd de Lamboy (CDU)
Lennart Höring (Vorsitzender, CDU)
Manfred Kühl (CDU)
Robert Martin Kraus (CDU) ab 18:32 Uhr
Hermann-Josef Wagner (CDU) als Vertretung für Dr. Michael Metten

Klaus W. Waldschmidt (stellv. Vorsitzender, SPD)
Andreas Ebert (SPD)
Benedikt Bräunlich (SPD)
Rolf Ibe als Vertretung für Gerhard Neu (SPD)

Edeltraud Schundau (Bündnis 90/DIE GRÜNEN)
Dirk Steinbüchel (Bündnis 90/DIE GRÜNEN)
Roland Schundau (Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Thomas Joachim Klein (DIE LINKE. mit Bürgerpartei GL)

Dr. Gerald Karich (FDP) als Vertretung für Angelika Graner

Oliver Wuttke (mitterechts) ab 17:18 Uhr als Vertretung für Hand Stark

Folgende beratende Mitglieder sind anwesend:

Frank Samirae
Katharina Kaul (Inklusionsbeirätin) als Vertretung für Friedhelm Bihn

Von der Verwaltung sind anwesend:

Wolfgang Honecker (Leiter Stadtplanung 6-61)
Elisabeth Sprenger (FBL 6)
Harald Flügge (1. Beigeordneter, Stadtbaurat)
Udo Krause (Leiter BM-15)
Marco Lassotta (stellv. Leiter 6-60)
Gordon Fliegner (Leiter Bauaufsicht 6-63)
Linda Hillbrandt (Schriftführerin)

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 letzten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses 0125/2020

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

4. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Herr Höring teilt mit, dass er und Herr Waldschmidt als stellvertretender Ausschussvorsitzender aufgrund der aktuellen Situation übereingekommen waren, dass Sitzungen nicht länger als 90-120 Minuten dauern sollten. Um auch die Punkte behandeln zu können, die aufgrund der zeitlichen Begrenzung in der heutigen Sitzung nicht behandelt werden könnten, solle am 28.07.2020 um 17:00 Uhr eine Sondersitzung stattfinden. *Anmerkung: Die außerordentliche Sitzung musste aufgrund von terminlichen Überschneidungen auf den 30.07.2020 um 17:00 Uhr verlegt werden.*
Zu den Punkten, die dort behandelt werden sollen, gehören die Verkehrsuntersuchung westliche Innenstadt, die Verkehrsuntersuchung Schildgen, das Thema Grüner Mobilhof GL, die InHK-Maßnahme Gestaltungsleitfaden Schloßstraße sowie der aus dem HFA weitergeleitete gemeinsame Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der FDP-Fraktion zu „Runde Tische Innenstädte Corona“.

Anschließend bedankt sich Herr Höring herzlich bei Frau Sprenger, die nach 1884 Tagen als Fachbereichsleiterin des Fachbereich 6 an ihrer voraussichtlich letzten Sitzung in dieser Funktion teilnimmt und wünscht ihr alles Gute für den Ruhestand. Frau Sprenger bedankt sich ebenso herzlich und mit besten Wünschen für die Zukunft bei allen Anwesenden.

5. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Sprenger informiert über die beiden Tischvorlagen, die in der Sitzung behandelt werden sollen. Es handelt sich dabei um je eine Ergänzungsvorlage zum TOP 13 InHK Bensberg | hier: Maßnahme Schloßstraße / Emilienbrunnen sowie zum Punkt N6 Antrag der FDP Fraktion vom 16.09.2019 zum „Mountainbike-Trainingsgelände im Nußbaumer Wald“.

Weiterhin teilt Frau Sprenger mit, dass die Schlossgalerie in Bensberg in Kürze eröffnet würde. Sie berichtet über die neue Beleuchtung des unteren Parkdecks sowie die geplante Umzäunung der technischen Aufbauten auf dem Dach der Schlossgalerie.

Herr Flügge berichtet, dass die Stelle des Klimaschutzmanagers nun öffentlich ausgeschrieben wurde.

Herr Honecker teilt bezüglich der von der Tagesordnung genommenen Vorlage zum InHK Bensberg | Gestaltungsleitfaden Schloßstraße mit, dass nachdem der AUKIV den Maßnahmenbeschluss für den 2.-4. Bauabschnitt am 09.06.2020 gefasst hat, nun auf Grundlage der Entwurfsplanung die

Ausführungsplanung erstellt wird. Begleitend dazu soll der Gestaltungsleitfaden Schloßstraße erarbeitet werden. In diesen Prozess sollen Eigentümer und Händler der Schloßstraße eingebunden werden, was in letzter Zeit coronabedingt nicht möglich gewesen sei. Herr Honecker kündigt hierzu eine Mitteilungsvorlage für die nächste Ausschusssitzung an.

Zum Schluss informiert Herr Honecker über das Stadtteilbüro in der Schloßstraße 59, welches ab dem 25.06.2020 entsprechend den Hygienebestimmungen vorerst donnerstags von 9:30 Uhr bis 13:30 Uhr wieder öffnen wird und unter anderem die Öffentlichkeit über die Fortschritte im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen des InHK Bensberg informieren sowie die Privatförderprogramme Hof- und Fassadenprogramm und Verfügungsfonds beraten soll.

6. Mitteilung über Eintragungen in die Denkmalliste 0529/2019

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

7. Projekt Zanders Innenstadt - Mitteilung zum Sachstand 0157/2020

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

8. Erweitertes Zanders-Areal - Festlegung als Stadtumbaugebiet 0142/2020

Herr Ebert fände es in Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes zweckmäßig, die westliche Grenze bis an den Bahndamm zu erweitern. Herr Krause erklärt, dass es sich bei der Festlegung des Stadtumbaugebiets noch nicht um ein Konzept, sondern um eine vorläufige Förderkulisse handele. Wenn die Förderschwerpunkte festgelegt seien, könne das Stadtumbaugebiet dann stimmig angepasst werden. Er empfiehlt, die weitere Planung abzuwarten und eine Erweiterung des Gebiets im Rahmen der Überprüfung der Gebietskulisse vorzunehmen, wenn der eigentliche Förderantrag gestellt würde. Herr Ebert ist damit einverstanden.

Herr Dr. Bernhauser stimmt zu, dass die Option einer nochmaligen Überprüfung des Umbaugebietes offengehalten werden sollte. Er spricht sich dafür aus, den Beschluss wie vorgeschlagen zu beschließen und zu gegebener Zeit über eine Gebietserweiterung zu beraten.

Herr Klein erkundigt sich bezüglich der Beurteilungsgrundlagen für Analyse und Planung nach den Untersuchungen zu Altlasten auf dem Zanders-Gelände, bei denen es sich nur um eine einige Jahre alte Gefährdungsabschätzung handele, die seiner Meinung nach nicht ausreichend belastbar sei, um das Risiko einschätzen. Er möchte wissen, ob neue Untersuchungen bezüglich der Altlasten geplant seien. Herr Krause antwortet, dass die bekannten oder durch die historische Recherche bekannt gewordenen Gefährdungsbereiche untersucht wurden. Er erklärt weiter, dass 80% des Geländes versiegelt seien und sich nicht untersuchen ließen. Herr Krause schlägt für die Zukunft eine stufenweise Vorgehensweise vor und sagt zu, bei Konkretisierung von ersten Planideen die Untersuchungen projektbegleitend zu verstärken. Diese könnten dann ggf. zur besseren Abschätzung von Baukosten mit Baugrunduntersuchungen kombiniert werden.

Der Ausschuss empfiehlt dem HFA folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Rat beschließt die Festlegung des Stadtumbaugebietes „Erweitertes Zanders-Areal gemäß § 171 b Baugesetzbuch in der als Anlage beigefügten Umgrenzung.

9. Stadtumbaugebiet Stadtmitte - Aufhebung des Festlegungsbeschlusses vom 29.09.2009 0158/2020

Frau Schundau befürchtet, dass durch die Aufhebung des Stadtumbaugebietes Stadtmitte das Vorhaben, etwas Ähnliches wie das InHK Bensberg auch in Bergisch Gladbach durchzuführen, in Vergessenheit geraten oder aufgegeben werden könnte.

Herr Krause erklärt die Notwendigkeit der Aufhebung des alten Stadtumbaugebietes damit, dass es sich dabei um die Förderkulisse des Regionale 2010 Projektes handele. Dieses Projekt sei nun abgeschlossen und somit könne das Stadtumbaugebiet aus fördertechnischer Sicht aufgehoben werden. Mit dem zukünftig zu erstellenden Maßnahmenkonzept für das InHK für die Innenstadt und das Zanders-Gelände würde es auch eine neue Abgrenzung geben.

Der Ausschuss empfiehlt dem HFA folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE. mit Bürgerpartei GL)

Der Rat hebt seinen Beschluss vom 29.09.2009 über die Festlegung des Stadtumbaugebietes „Stadtmitte Bergisch Gladbach“ auf.

10. Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zum Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen-nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" der Stadt Leverkusen 0133/2020

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE. mit Bürgerpartei GL)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt der Stellungnahme der Verwaltung zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen-nbso/Quartier westlich des Bahnhofs“ der Stadt Leverkusen zu.

11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg - - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung - Beschluss zur Offenlage 0135/2020

Herr Kühl begrüßt das Verhandlungsergebnis, da hierbei die Wünsche der Beteiligten berücksichtigt würden. Er kündigt die Zustimmung seiner Fraktion an.

Herr Waldschmidt kündigt ebenfalls die Zustimmung seiner Fraktion an. Er ist froh, dass eine für alle Seiten akzeptable Lösung gefunden werden konnte.

Herr Dr. Karich ist erfreut, dass die von einer FDP-Initiative eingebrachten Bedenken berücksichtigt und entsprechende Änderungen vorgenommen wurden.

Herr Schundau äußert schwere Bedenken zu der Vorlage. Zum einen sei die Zufahrt (Straße und Parktaschen insgesamt) zu breit, da der sensible Bereich zur Strunde hin nicht genügend freibleiben würde. Er verweist dabei auf die EU-Wasserrahmenrichtlinie, laut der eine sinnvolle Renaturierung möglich bleiben solle. Bei der Breite der geplanten Straße würden hier wichtige Bereiche wegfallen. Des Weiteren kritisiert er, dass für die geplante Feuerwehrzufahrt viel natürlicher Bewuchs gegenüber dem Bolzplatz entfernt werden soll. Er möchte die Sicht auf die Bäume für die Patienten der Klinik erhalten. Er hält die Vorlage in diesen beiden Punkten noch nicht für ausreichend durchdacht.

Herr Honecker weist zunächst darauf hin, dass die Stellplätze in unversiegelter Bauweise hergestellt würden, um den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Die Breite der Straße ließe sich vor dem Hintergrund von notwendigen Stellplätzen, von Begegnungsverkehren sowie der Zufahrt für Feuerwehr- und Müllautos nicht minimieren. Herr Honecker betont, dass die Wasserrahmenrichtlinie nicht verletzt würde. Er erklärt weiter, dass die Feuerwehraufstellflächen im Baurecht nicht umgangen werden können. Der Wegfall von Grünstrukturen sei über die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zu erfassen und würde entsprechend kompensiert.

Frau Schundau bezweifelt, dass das Mindestmaß der Wasserrahmenrichtlinie eingehalten würde. Sie hält weiterhin die Ausgleichsmaßnahmen mangels Ländereien im Stadtgebiet für nicht durchführbar. Frau Schundau möchte außerdem wissen, ob der Vertrag zwischen der PSK und der GDK schon notariell abgeschlossen sei.

Herr Honecker erläutert, dass die Vorgaben des Teilumsetzungsfahrplans für die Strunde als Instrument der Wasserrahmenrichtlinie in die Planung eingeflossen seien und weist auf die im Bebauungsplanverfahren notwendige Abwägung der Belange hin. Er erklärt weiter, dass der Ausgleich für die Grünstrukturen gemäß einem geregelten Verfahren vorgenommen wird und – da er nicht komplett auf dem Grundstück selbst erfolgen kann – über das städtische Ökokonto erfolgt. Herr Honecker gibt bezüglich des Eigentumsübergangs der Grundstückszufahrt an, dass seines Wissens nach Handelseinigkeit bestehe, die Sicherung der Erschließung mit dem notariell beurkundeten Kauf jedoch erst für den Satzungsbeschluss nachzuweisen sei.

Auf Nachfrage von Herrn de Lamboy erklärt Herr Honecker, dass eine andere als die senkrechte Anordnung der Parktaschen in der Straße nicht sinnvoll sei, da entweder nicht die erforderliche Anzahl an Parkflächen erreicht werden könne (Parken längs der Straße) und anderenfalls ein ständiges Wenden vor dem Klinikgebäude erforderlich würde (Parken schräg zur Straße), was seiner Meinung nach nicht sinnvoll mit dem Charakter einer Reha-Einrichtung überein zu bringen sei. Auf die Frage nach der Finanzierung der Zufahrtsstraße von Herrn de Lamboy antwortet Herr Honecker, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handele und somit der Vorhabenträger die Kosten zu tragen habe.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse:

(mehrheitlich gegen die Fraktionen Bündnis 90/GRÜNE und DIE LINKE.)

I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – unter Berücksichtigung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fortzusetzen.

(mehrheitlich gegen zwei Stimmen der Fraktion Bündnis 90/GRÜNE und die Fraktion DIE LINKE.)

II. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

12. InHK Bensberg / hier: Konzept Verfügungsfonds und Richtlinie - Beschluss der Förderrichtlinie - Beschluss der Geschäftsordnung Vergabegremium 0136/2020

Herr Honecker erläutert das Erfordernis, auch für die ablaufende Ratsperiode noch eine Besetzung für das Verfügungsfonds-Gremium zu beschließen. Demzufolge muss zum 30.09.2020 (zwei Wochen nach der Kommunalwahl) der Förderantrag für das Stadtentwicklungsprogramm 2021 gestellt werden. In diesem Förderantrag solle für den Verfügungsfonds eine 2. Tranche beantragt werden, was jedoch die Entscheidung des Gremiums für bestimmte Projekte erfordere, so dass dieses nun etabliert werden müsse. Vor diesem Hintergrund bittet er die Anwesenden, dass möglichst Mitglieder und Stellvertreter benannt werden sollen, die absehbar ihr Amt auch in der nächsten Wahlperiode noch vollziehen können. Bei eventuell erforderlich werdenden Änderungen in der Besetzung des Gremiums werde die Verwaltung nach der Kommunalwahl eine entsprechende Beschlussvorlage einbringen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Fraktion DIE LINKE. mit Bürgerpartei GL)

1. Die Richtlinie der Stadt Bergisch Gladbach zur Vergabe von Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Bensberg wird in der vorliegenden Form beschlossen.

2. Die Geschäftsordnung für das Vergabegremium zum Verfügungsfonds des InHK Bensberg wird in der vorliegenden Form beschlossen.

3. Zur Kenntnis genommen wird die in der Geschäftsordnung festgelegte Zusammensetzung des Gremiums: 1 Person aus der Verwaltung, 4 aus der Politik, jeweils eine Person von IBH, ISG, Dehoga (Gastronomie) und je ein Vertreter aus der Eigentümergemeinschaft Wohnpark, von sozialen Einrichtungen und vom Arbeitskreis der Künstler Bergisch Gladbach e.V.

4. Die Fraktionen benennen die nachfolgenden vier Ratsmitglieder für die Dauer einer Wahlperiode als stimmberechtigte Mitglieder:

   Bischoff, Birgit
   Ebert, Andreas
   Meinhardt, Theresia
   Krell, Jörg

5. Die Fraktionen benennen die nachfolgenden vier Ratsmitglieder für die Dauer einer Wahlperiode als Stellvertreter:

   Schade, Lutz
   Waldschmidt, Klaus W.
   Symanzik, Thino (s.B.)
   Dr. Karich, Gerald (s.B.)

13. InHK Bensberg / hier: Maßnahme Schloßstraße - Maßnahmebeschluss für den 2. - 4. Bauabschnitt der Schloßstraße 0138/2020

Herr Höring stellt die vorliegende Ergänzungsvorlage kurz vor.

Herr Klein merkt an, dass er die künftig geschätzten Unterhaltungskosten vor dem Hintergrund der Unterhaltung der geplanten Bepflanzung als sehr gering empfindet. Er schlägt eine Anpassung vor. Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis.

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei 2 Enthaltungen aus der Fraktion Bündnis 90/GRÜNE, Enthaltung der mitterechts Fraktion sowie Enthaltung der Fraktion DIE LINKE. mit Bürgerpartei GL)

1. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss folgt den Beschlüssen des AUKIV und beauftragt die Verwaltung mit der Beauftragung der Visualisierungen in Varianten

2. und stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zum Emilienbrunnen zu.

14. Antrag der SPD Fraktion vom 28.01.2020 "Durchführung einer Untersuchung und Vorlage einer Rahmenplanung Gronau" 0139/2020

Herr Waldschmidt betont, dass das Problem als dringend angesehen würde, äußert jedoch auch Verständnis dafür, dass eine Umsetzung nicht von heute auf morgen möglich sei. Er fragt nach einer zeitlichen Vorgabe, bis wann sich die Verwaltung der Rahmenplanung annehmen kann.

Herr Honecker stellt in Aussicht, dass die inhaltliche Bearbeitung für das InHK-Gebiet in Bensberg in den frühen 2020er Jahren abgeschlossen werden könnte, sodass dann Kapazitäten frei würden. Er hebt jedoch hervor, dass diese Einschätzung noch ungenau sei.

Herr Waldschmidt äußert die Erwartung, dass bis 2022 mit der Rahmenplanung begonnen werden soll.

Herr Schundau begrüßt den Antrag der SPD-Fraktion, wünscht sich jedoch weitere Präzisierung der Maßnahmen und fordert ein Stadtteilzentrum für Gronau. Weiterhin hält er den Erwerb des Wachendorff-Geländes durch die Stadt ähnlich wie bei Zanders für sinnvoll, um das Gelände vorteilhaft für den Stadtteil zu entwickeln.

Herr Flügge ist zuversichtlich für die Entwicklung des Wachendorff-Geländes durch den Eigentümer und weist auf die Instrumente des Baulandmanagements hin.

Frau Schundau ist der Meinung, das Baulandmanagement hätte deutlich früher angesetzt werden müssen.

Herr Ebert fordert eine integrierte Planung mit einem Beteiligungsstandard, der bei der Aufstellung des InHK Bensberg wegweisend etabliert worden sei. Die Gronauer Bürgerinnen und Bürger müssten sich einbringen können.

Herr Dr. Bernhauser stimmt Herrn Ebert zu. Er betont weiter den großen Erneuerungs- und Entwicklungsbedarf des Stadtteils Gronau in den nächsten 10-15 Jahren. Auf der anderen Seite sieht er bei der Stadt jedoch durch das InHK Bensberg und die Entwicklung des Zanders-Geländes viel Personal gebunden. Sobald Kapazitäten frei würden, ist er der Meinung, dass diese für den Stadtteil Gronau genutzt werden sollten.

Herr Honecker ist der Meinung, dass auch für Gronau ein integriertes Konzept mit breiter Beteiligung zielführend wäre. Dabei würde er mehr Wert auf eine sorgfältige, als auf eine schnelle Umsetzung legen und bittet um Geduld, bis genügend – vor allem personelle – Kapazitäten dafür vorhanden sind.

Herr Waldschmidt betont, dass der Mangel an städtischem Personal kein Grund dafür sein dürfe, Fehlentwicklungen zuzulassen. Er sieht die Lösung in der Vergrößerung der personellen Kapazitäten.

Herr Klein schlägt vor, eine verbindliche Prioritätenliste für die Verwaltung zu erstellen und abzuarbeiten und nicht nur auf Anträge hin zu agieren.

Herr Höring weist darauf hin, dass die Arbeit der Verwaltung durch die politischen Beschlüsse bereits priorisiert würden und fasst zusammen, dass zusätzliche Stellen im Bereich der Stadtplanung Zustimmung finden würden. Hinsichtlich der Forderung nach einem zeitlichen Ausblick schlägt er vor, dass die Verwaltung spätestens im Jahr 2022 einen Vorschlag unterbreiten solle, wie und in welchem Zeitraum eine integrierte Planung für Gronau erarbeitet werden könne.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der SPLA beauftragt die Verwaltung, spätestens im Jahr 2022 ein Konzept und einen Fahrplan für eine Untersuchung des Stadtteils Gronau im Rahmen einer Integrierten Rahmenplanung für Gronau zur Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen.

15. Antrag der CDU Fraktion vom 18.02.2020 zur Installation eines modernen, dynamischen Parkleitsystems in Bensberg 0095/2020

Herr Höring liest die beiden vom AUKIV am 09.06.2020 ergänzten Beschlusspunkte vor.

Herr Kühl hält die Ergänzungen für sinnvoll und ist dafür, sie zu übernehmen. Er weist darauf, das Parkleitsystem möglichst mit Fertigstellung der Schloßstraße in Betrieb zu nehmen.

Frau Schundau stört sich an dem Begriff Parkleitsystem und schlägt stattdessen vor, das Wort „Mobilität“ zu verwenden, da es dabei um alle Verkehrsteilnehmer gehe und nicht nur um die Autos.

Herr de Lamboy bezweifelt, dass ein Parkleitsystem die generelle Parkplatzsituation in Bensberg verändern würde, da Parkplätze zwar vorhanden, aber zu weit entfernt seien.

Herr Steinbüchel bringt als Beispiel ein neues Parkleitsystem in Köln-Kalk an, welches den Parksuchverkehr erheblich reduziert habe.

Herr Ebert hält das Parkraumkonzept für den zentralen Punkt des Antrags. Bevor ein solches vorläge, würde auch ein Leitsystem seiner Meinung nach keinen Sinn machen.

Der Ausschuss fasst mit dem ergänzenden Hinweis auf eine mögliche Änderung des Namens in „Mobilitätsleitsystem“ folgenden

Beschluss: (einstimmig)

1. Die Ausschüsse beschließen, ein dynamisches Parkleitsystem in Bensberg als Modellprojekt für ganz Bergisch Gladbach zu installieren.

2. Hierzu ist bis Mitte 2021 ein Parkraumkonzept nach dem Projektsteckbrief B3 zu erstellen sowie ein darauf basierendes Umsetzungskonzept den zuständigen Ausschüssen zur Beschlussfassung vorzulegen.

3. Mit einem modernen digitalen System und Sensoren sollen alle öffentlichen Parkplätze, aber möglichst auch alle privaten Parkgaragen (oder auch nur temporär öffentlich zugängliche Parkplätze) erfasst und integriert werden.

4. Moderne und dynamische Wegweiser sollen an allen wichtigen Punkten installiert werden, um den Nutzern den kürzesten Weg zum nächsten freien Parkplatz zu zeigen.

5. Der (noch zu ermittelnde) Finanzbedarf ist im städtischen Haushalt darzustellen.

6. Die Informationen sollen auch auf Navigationssystemen zur Verfügung gestellt werden.

7. In der Schloßstraße sollen auch die Informationen des ÖPNV bzw. des Fahrgastinformationssystems zur Verfügung stehen.

15a). <u>Antrag der FDP Fraktion vom 16.09.2019 zum „Mountainbike-Trainingsgelände im Nußbaumer Wald“</u>
<u>0124/2020</u>

Auf Antrag von Herrn Waldschmidt zu Beginn der Sitzung wird der Punkt sowohl im öffentlichen als auch im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

Herr Höring informiert über den im AUKIV gefassten Beschluss.

Frau Sprenger berichtet, dass in der ausführlichen Beratung im AUKIV alle Fraktionen ihr Wohlwollen gegenüber den Mountainbikern und die Absicht, die legale Nutzung des Geländes zu ermöglichen, geäußert hätten. Sie berichtet weiter, dass die Verwaltung diese Ansicht teile und erklärt die Modifizierung des Beschlusses des AUKIV in der vorliegenden Ergänzungsvorlage. Frau Sprenger ergänzt, dass für den Fall einer notwendigen Untersagung der Nutzung des Geländes durch die Dirt Stylers für diese die Möglichkeit einer Klage bestehe. Das nachfolgende Verfahren würde mindestens 2 Jahre dauern und habe aufschiebende Wirkung, sodass die Nutzung unter Ausschluss einer Haftung durch die Stadt weitergeführt werden könne.

Auf Nachfrage von Frau Schundau erklärt Frau Sprenger, dass es sich bei dem von den Mountainbikern genutzten Gebiet aktuell sowohl um städtisches als auch privates Gelände handele, die zukünftige Strecke aber nur noch auf städtischen Grundstücken vorgesehen sei.

Herr Karich bedankt sich für den Lösungsvorschlag der Verwaltung, der auch die Verkehrssicherungspflicht mit einbeziehe. Er bittet um die Ergänzung der Vorlage dahingehend, dass möglichst zeitnah über die Ergebnisse berichtet werde und hofft auf eine gemeinsame Lösung aller Beteiligten.

Herr Waldschmidt lobt das Engagement der Dirt Stylers und kritisiert, dass in der Verwaltung weniger gut angesehene Vereine dort nachteilig behandelt würden. Er rät von einer Ordnungsverfügung, die eine Schließung des Vereins zur Folge haben könne, ab.

Herr Ebert ist angetan von der von Frau Sprenger in Aussicht gestellten Lösung, die die Haftungsfragen kläre, ohne den Trainingsbetrieb zu unterbinden. Er unterstützt die Festsetzung einer kurzfristigen zeitlichen Orientierung für die Prüfungen, mit denen die Verwaltung beauftragt wird.

Frau Sprenger widerspricht Herrn Waldschmidt und verweist auf die mit 5 Jahren ungewöhnlich lange Duldung der Dirt Stylers auf dem illegal genutzten Gelände. Sie betont den großen Aufwand, den illegale Nutzungen in der Verwaltung auslösen sowie die Unterstützung, die den Dirt Stylers im vorliegenden Fall

von Seiten der Verwaltung zugekommen sei. Bezüglich des zeitlichen Rahmens gibt Frau Sprenger die notwendige Abwägung der Prioritäten zwischen verschiedenen anstehenden Maßnahmen zu bedenken. Sie merkt an, dass auch der Verwaltung an einer dauerhaften und legalen Regelung liege, um die Nutzung des Geländes durch die Mountainbiker langfristig zu ermöglichen.

Herr Dr. Bernhauser interpretiert aus der Vorlage, dass die Verwaltung die feste Absicht habe, das Projekt der Dirt Stylers legal zu ermöglichen. Er ist der Meinung, dass dies auch dem politischen Willen entspräche.

Frau Bilo ist der Meinung, dass die Entscheidung in diesem Verfahren aufgrund der rechtlichen Lage bezüglich der Duldung oberste Priorität haben sollte und spricht sich ebenfalls für eine kurzfristige Prüfung aus.

Herr Klein fragt nach einer Möglichkeit, in einem ersten Schritt den Dirt Stylers das Gelände weiterhin zu überlassen und eine Haftung der Stadt vertraglich auszuschließen. Die Frage nach dem weiteren Aus- und Umbau der Strecke könne dann der zweite Schritt sein. Herr Höring sieht das Problem beim Abschluss irgendeines Vertrages mit dem Verein darin, dass kein Baurecht besteht. Er ist auch der Meinung, dass eine kurzfristige Prüfung, ob eine weitere Duldung bauordnungsrechtlich überhaupt möglich sei, dringend nötig ist. Frau Sprenger weist darauf hin, dass genau diese Prüfung im zweiten Teil des Beschlusses beauftragt wird und sieht auch seitens der Verwaltung ein großes Interesse daran, zeitnah zu einem Ergebnis zu kommen.

Herr Ebert spricht sich gegen den Vorschlag von Herrn Klein aus und betont die Wichtigkeit der Klärung der haftungsrechtlichen Fragen. Er ist der Meinung, dass bei der Übernahme der Verantwortung für die geplante Mountainbike-Anlage als Sporteinrichtung durch den Verein Dirt Stylers als Betreiber noch einige Unterstützung durch die Verwaltung notwendig sein wird. Er sagt, der vorliegende Beschlussvorschlag leite genau diesen Weg ein und möchte diesen unterstützen.

Herr Samirae ist ebenfalls der Meinung, dass die Haftungsfragen geklärt werden müssten. Er schlägt vor, die betreffende Fläche, welche momentan im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach ist, zukünftig an den Verein in Erbpacht zu verpachten oder zu verkaufen. Er möchte wissen, ob ein Verkauf der Fläche möglich wäre und welche Konsequenzen dies für die Haftungsfragen hätte. Frau Sprenger antwortet, dass für eine ungenehmigte Nutzung, die vor Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch nicht genehmigt werden könne, eine Verpachtung oder ein Verkauf der zugehörigen Fläche keinen Sinn ergäbe. Herr Fliegner ergänzt, dass die Streckenführung momentan nicht ausschließlich auf städtischem Gelände verliefe und sich eine genaue Bestimmung der aktuell genutzten Flächen außerdem schwierig gestalte. Herr Samirae bittet daraufhin um Aufklärung der Eigentümerstruktur der genutzten Flächen, um die privaten Eigentümer in eine Lösung einzubeziehen. Frau Sprenger legt noch einmal dar, dass sich der aktuelle Antrag für die Nutzung durch die Dirt Stylers nur auf die städtischen Flurstücke beziehe und schließt daraus, dass die in der Vergangenheit bereits empfohlene Einholung des Einverständnisses der privaten Grundstückseigentümer zu einem B-Plan-Verfahren ohne Erfolg geblieben sei.

Der Ausschuss fasst folgenden

geänderten Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung aus der Fraktion Bündnis 90/GRÜNE)

Abweichend vom Beschluss des AUKIV wird folgender Beschlussvorschlag gefasst:

Die Stadt wird beauftragt, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Mountainbikestrecke der Dirt Stylers kurzfristig zu prüfen und das Ergebnis dem SPLA zur weiteren Beratung vorzulegen.

Gleichzeitig wird sie beauftragt zu prüfen, ob eine weitere Duldung der ungenehmigten Nutzung bauordnungsrechtlich und im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht vertretbar ist. Sollte die Möglichkeit einer weiteren Duldung bestehen, bittet der Ausschuss die Verwaltung, hiervon Gebrauch zu machen. Über das Ergebnis der Prüfung wird der Ausschuss informiert.

16. Anträge der Fraktionen

Keine.

17. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Klein (Die LINKE. mit Bürgerpartei GL) bittet um schriftliche Information über das Bauvorhaben am Kuhlerbusch. Er möchte wissen, was dort von wem gebaut wird und wo das Baustellenschild zu finden ist. Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Weiterhin fragt Herr Klein, ob der Stadt die erhebliche Umweltbelastung bewusst sei, die durch die dauerhaften Bauarbeiten und damit verbundenen Straßensperrungen in der Buchholzstraße entstehe, da dies erhebliche Umwege nötig mache. Herr Flügge antwortet, dass in der Verwaltung wie vom Ausschuss beauftragt an einer leistungsfähigen Nord-Süd-Querung gearbeitet würde.

Herr Steinbüchel erkundigt sich, wie es – hinsichtlich des Natur- und Umweltschutzes – dazu kommen könne, dass die gerade erst angelegte und preisgekrönte Lena-Wiese in Lückerath für eine Bebauung in Frage käme. Frau Sprenger erklärt, dass es sich nur um einen Teil der Wiese handele, der bebaut werden solle. Die Bebauung an der Straße Am Fürstenbrünnchen sei möglich nach § 34 BauGB als letztes Grundstück in der Reihe, begrenzt durch die Straße Am Pützchen. Frau Sprenger betont weiterhin, dass nach einer Lösung für die Bienenwiese gesucht werde.

gez. Höring
Vorsitzender

gez. Hillbrandt
Schriftführung

Herr
Thomas Joachim Klein
Zehntweg 28
51467 Bergisch Gladbach

Fachbereich 6
Untere Bauaufsichtsbehörde
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
Auskunft erteilt:
Gordon Fliegner, Zimmer 219
Telefon: 02202/141481
Telefax: 02202/141405
e-mail: G.Fliegner@stadt-gl.de
Öffnungszeiten:
Di. u. Do. 8.30 bis 12.30 Uhr

25.06.2020

Ihre Anfrage im letzten Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 16.06.2020

Sehr geehrter Herr Klein,

in der o.g. Sitzung stellten Sie klar, dass Ihnen die Fragen zu dem Bauvorhaben Am Kuhlerbusch noch nicht schriftlich beantwortet wurden.

Bereits in der Sitzung vom 04.12.2019 wurde Ihnen die erste Frage von meiner Fachbereichsleiterin 6, Frau Sprenger, mündlich beantwortet. Ferner wurde Ihnen mündlich zugesagt, dass das Vorhandensein des Bauschilds von meiner Bauaufsicht kontrolliert wird. Dennoch möchte ich im Nachgang Ihre Fragen gerne schriftlich beantworten.

Zunächst handelt sich um das Bauvorhaben Am Kuhlerbusch 12 bis 14a. Das Bauvorhaben sieht die Errichtung einer Wohnanlage, bestehend aus 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 27 Wohneinheiten, vor. Bauherr ist das Unternehmen Düssel-Investments GmbH mit Sitz in Düsseldorf.
Das Bauschild hatte zum Zeitpunkt Ihrer Anfrage am 04.12.2019 in der Tat gefehlt. Diesen Missstand hatte meine Bauaufsicht zum Zeitpunkt Ihrer Anfrage bereits erkannt und aufgegriffen. Zwischenzeitlich ist das Bauschild jedoch angebracht.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Harald Flügge
Erster Beigeordneter und Stadtbaurat