

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Planungsausschusses
21.09.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Niederschrift (öffentlich)

5

Anlage 1 Präsentation_GBR

19

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Datum
26.10.2021
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-1428

Niederschrift

Planungsausschuss
Sitzung am Dienstag, 21.09.2021

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 19:40 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

18:05 Uhr – 18:17 Uhr

Sitzungsteilnehmer
Siehe TOP 1

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 Vereidigung sachkundiger Bürger**
- 3 Neue Bestellung von Schriftführern
0496/2021**
- 4 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil -**
- 5 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 22.06.2021**

0399/2021

- 6 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**
- 7 Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 8 Jahresbericht Juli 2020 – Juli 2021 der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats am Beispiel von fünf relevanten Bauprojekten**
0464/2021
- 9 Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Baugenehmigungen für Wohnungen**
0455/2021
- 10 InHK Bensberg | hier: Förderantrag für das nächste Programmjahr
- Beschluss zum Programmjahresantrag 2022**
0462/2021
- 11 InHK Bensberg | hier: Freianlage rund um den Deutschen Platz - Beschluss zur Entwurfsplanung**
0476/2021
- 12 InHK Bensberg | hier: Schloßberg-Garage
- Beschluss über die InHK-Maßnahmen**
0463/2021
- 13 Maßnahme-Beschluss Dorfplatz Romaney**
0493/2021
- 14 Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
0502/2021
- 15 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496
- Schlodderdicher Weg -

- Beschluss über die Stellungnahmen zur Offenlage
- Beschluss der erneuten Offenlage**
0491/2021
- 16 Anfrage der AfD-Fraktion vom 09.08.2021 auf Nutzungsänderungen bei innerstädtischen Leerstand durch Innovationsklausel**
0492/2021
- 17 Antrag der Freien Wählergemeinschaft vom 24.07.2021 auf Prüfung, wie eine Einhaltung des § 8 Abs. 1 S. 1 BauO NRW gewährleistet werden kann, um unnötige Versiegelungen von Flächen zu vermeiden.**
0467/2021
- 18 Antrag der AfD-Fraktion auf Unterschutzstellung des historischen Bopp-Baus „Sporthotel Klever“**
0459/2021
- 19 Anträge der Fraktionen**

20 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 Ebert eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Er begrüßt folgende Ausschussmitglieder, Verwaltungsmitglieder und Gäste:

CDU Fraktion

Jasmin Feß
Ulrich Gürster
Robert-Martin Kraus
Dr. Michael Metten (bis 19:30 Uhr)
Herrmann-Josef Wagner
Lennart Höring

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Dirk Steinbüchel
Beate Rickes
Dr. Josef Cramer
Dr. Anna Steinmetzer
Sascha Gajewski-Schneck

SPD Fraktion

Andreas Ebert
Klaus W. Waldschmidt
Berit Winkels

AFD Fraktion

Thomas Kunze (ab 17:17 Uhr)

FDP Fraktion

Stephan Winkelmann

Fraktion BÜRGERPARTEI GL

Thomas Klein

Fraktion Freie Wählergemeinschaft

Wilfried Förster

Integrationsrat

Michael Bochniczek

Inklusionsbeirat

Friedhelm Bihn

Seniorenbeirat

Martin Derda

Verwaltung

Herr Migenda VVlll
Herr Honecker FBL 6
Frau Mehrrens 6-61
Herr Fliegner 6-63
Herr Assmann 6-10
Frau Gebbeken 6-10
Frau Werker FB 5 (ab 18:30 Uhr)

Gäste:

Friedhelm Terfrüchte (Gestaltungsbeirat)

2. Vereidigung sachkundiger Bürger

Keine

3. Neue Bestellung von Schriftführern *0496/2021*

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Frau Vanessa Gebbeken wird zur Schriftführerin des Planungsausschusses gewählt.

Frau Jessica Zich wird zur 2. stellvertretenden Schriftführerin des Planungsausschusses gewählt.

4. Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil -

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung des Planungsausschusses am 22.06.2021
0399/2021

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

6. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Herr Ebert verweist auf einen Druckfehler zu TOP 14 auf Seite 169 der Einladung. Es handelt sich um eine öffentliche Vorlage.

7. Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Mehrtens verweist auf den auf die Tische verteilten „Gestaltungsleitfaden Schloßstraße“, der auch an die Eigentümer*innen der Schloßstraße versendet wurde.

8. Jahresbericht Juli 2020 – Juli 2021 der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats am Beispiel von fünf relevanten Bauprojekten
0464/2021

Stellvertretend für die Geschäftsführerin des Gestaltungsbeirats, Frau Reiff-Sagroda, erklärt Herr Honecker, dass der Gestaltungsleitfaden Schloßstraße ein gutes Beispiel für die Arbeit des Gestaltungsbeirats sei und verweist auf den verteilten Flyer „Kommunikation mehr Baukultur“, in dem die Mitglieder und die Arbeit des Gestaltungsbeirats kurz vorgestellt werden.

Auf diesem prange das Wort „Baukultur“. Um dies zu erklären zitierte er die Bundesstiftung Baukultur: „Der Begriff Baukultur umfasst die Summe aller menschlichen Tätigkeiten, die unsere gebaute Umwelt verändern. Er betrifft die architektonische, die funktionale und die konstruktive Gestaltung von Gebäuden, den Städte- und Siedlungsbau, die Formung von Landschaften, Infrastrukturen und öffentlichen Räumen. Baukultur ist auch Prozesskultur und betrifft damit ebenso den Weg, der zu einem „guten Ergebnis“ führt sowie Voruntersuchungen und Verhandlungen zur Gestalt der gebauten Umwelt“.

Die Einrichtung des Gestaltungsbeirats 2015 sei ein Bekenntnis zur Baukultur. Die Ziele des Beirates seien, die bestmögliche Qualität eines Vorhabens zu erzielen, Baukultur zu vermitteln und bauliche Verantwortung zu erzielen. Er betont, dass der Beirat ein unabhängiges Beratungsgremium sei; die Mitglieder dürften somit keinerlei Geschäftsbeziehungen im Stadtgebiet während der Mitgliedschaft im Beirat und zwei Jahre nach Beendigung dieser unterhalten. So würden Interessenkonflikte verhindert.

Die Aufgaben seien 2014 zur Gründung 2015 im Rat beschlossen worden und seien folgende: Der Gestaltungsbeirat berate einzelne Bauvorhaben, städtebauliche Planungsprojekte, besonders zu gestaltende Situationen wie Stadträume, Grünanlagen und wichtige Wegebeziehungen, weitere Maßnahmen wie Werbeanlagen, Stadtmöblierungen, Infrastrukturen und Kunst im öffentlichen

Raum, Vorhaben, die nach Wettbewerben eingereicht werden, aber vom prämierten Projekt abweichen, und die Auslobung relevanter konkurrierender Verfahren.

Ergänzend gibt er einen Einblick in die Sitzungen, deren Charakteristik eine kollegiale Beratung auf Augenhöhe und deren Ergebnis in den meisten Fällen eine deutliche Optimierung der vorgelegten Entwürfe seien.

Sodann gibt Herr Terfrüchte (Landschaftsarchitekt und Mitglied des Gestaltungsbeirats) anhand einer Präsentation (siehe Anlage zur Niederschrift) einen Überblick über das Selbstverständnis und die Zielrichtungen der Arbeit des Gestaltungsbeirats. Dieser unterstütze unter anderem in den vielschichtigen Themen der sozialen und klimaresilienten Stadtentwicklung.

Man solle nicht nur im Abriss und Neubau, sondern auch im Umbau denken. Ein interessantes Projekt sei in diesem Zusammenhang das Grundstück der Firma „Zanders“.

Die Metropollandschaft NRW werde ebenso durch die verschiedenen, erfahrenen Mitglieder abgebildet wie die ländlichen Regionen.

Der Bauherrenschaft und den Architekten solle so früh es geht eine Empfehlung als Wegweisung ausgesprochen werden, die helfen sollen, das Projekt gängig zu machen. Durch die Anwesenheit der Fachabteilungen bei den Ausschusssitzungen könne stets schnell über einzelnen Bauvorhaben beraten werden.

Er sagt, dass man sich unabhängig vom Baurecht fragen müsse, wieviel man auf einem Grundstück bauen könne, um vernünftige Freiraumsituationen und Lebensqualität darstellen zu können.

Dann stellt er einige Bauvorhaben durch Vorher- und Nachher-Bilder vor, die vom Gestaltungsbeirat bearbeitet und somit positiv verändert wurden.

Über den Freiflächenplan lasse sich die Stadtentwicklung gut steuern. Das solle man als integrierendes Moment im Hinblick auf Ausgleich, Artenschutz und Regenwasser nutzen.

Herr Ebert und Herr Waldschmidt bedanken sich für die informativen Ausführungen bei Herrn Terfrüchte und auch bei seinen Kollegen*innen des Gestaltungsbeirats für ihre Arbeit.

Auf Anfrage von Herrn Waldschmidt erklärt Herr Honecker, dass sich die grundsätzlichen Kriterien für zu begleitende Bauvorhaben aus dem Ratsbeschluss aus dem Jahr 2014 ergeben. Die konkrete Auswahl erfolge nach entsprechender Sichtung und Wertung der architektonischen und städtebaulichen Relevanz der anstehenden Projekte.

Auf Anfrage von Herrn Gajewski-Schneck erklärt Herr Terfrüchte, dass der Nachhaltigkeit von Bauvorhaben künftig mehr Bedeutung beigemessen werden solle. Angesichts der Extremwetterereignisse und der Klimaentwicklung überlege man derzeit, einen Kriterienkatalog zu entwickeln, der dem Ausschuss nach Fertigstellung vorgestellt werde.

Auf Anfrage von Herrn Wagner macht Herr Terfrüchte deutlich, dass im Rahmen vorausschauender Stadtentwicklung immer darauf zu achten sei, dass für junge Familien niederschwelliger Zugang zu Wohneigentum bestehe. Man sollte jeweils bestrebt sein, Kindern und Jugendlichen gute Lebensverhältnisse zu bieten und ihnen entsprechenden Platz im öffentlichen Raum zu bieten. Dazu gehöre auch, anstelle von Schaffung weiteren Verkehrsraums neue Raumfolgen zu entwickeln und ausreichend große Quartiersdimensionen sicherzustellen. Der Vorsitzende Herr Ebert betont, dass es heutzutage selbst innerhalb einer Familie viele Vorstellungen davon gebe, wie man leben wolle. Daher müsse man mit den Bürgern ins Gespräch kommen.

Herr Dr. Metten erklärt, es sei ein Privileg im Gestaltungsbeirat dabei zu sein. Die dort anwesenden Architekten würden sich mit hoher Intensität über Jahre hinweg mit der Stadt Bergisch Gladbach beschäftigen.

Er wünsche sich daher ein Format, in dem die Stadtentwicklung aus externer Sicht bewertet werde, und schlägt einen informellen Austausch zwischen Gestaltungsbeirat und Mitgliedern des Planungsausschusses vor.

Seiner Ansicht nach seien viele Zielkonflikte zu diskutieren, wenn der angekündigte Kriterienkatalog zur Nachhaltigkeit zur Anwendung komme.

9. Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Baugenehmigungen für Wohnungen
0455/2021

Auf Anfrage von Herrn Waldschmidt zum Rückgang der Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2021 erklärt Herr Fliegner, dass in 2020 mehrere Großbauvorhaben (z.B. Cox Gelände) genehmigt wurden, die in dieser Größenordnung bisher in diesem Jahr nicht anstanden.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Waldschmidt teilt Herr Fliegner mit, dass es der Bauordnungsbehörde derzeit nicht möglich sei, in der Statistik die Baugenehmigungen für geförderten Wohnraum separat auszuweisen.

Herr Migenda sagt zu, im Rahmen der Einführung der neuen Software für das Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, inwieweit zukünftig eine differenzierte Darstellung möglich sei.

Herr Dr. Metten bekräftigt die Bedeutung, dem Kreis korrekte Bedarfszahlen für den geförderten Wohnungsbau zu melden. Auf Anfrage von Herrn Dr. Metten erklärt Herr Fliegner, dass für die Bauaufsicht nicht erkennbar sei, inwieweit es sich bei den Bauanträgen um geförderten Wohnungsbau handle. Ihm sei nicht bekannt, ob in den letzten Jahren überhaupt geförderter Wohnungsbau beantragt worden sei.

Herr Migenda sagt zu, dass die Verwaltung die dem Kreis zu meldenden Bedarfszahlen für geförderten Wohnungsbau prüfen wolle. Der Ausschuss werde entsprechend informiert.

Auf Anfrage von Herrn Derda macht Herr Migenda deutlich, dass die Vorgaben der Landesbauordnung im Hinblick auf den Bau barrierefreier Wohnungen einzuhalten seien.

Herr Ebert unterbricht die Sitzung von 18:05 Uhr bis 18:17 Uhr für eine Lüftungspause.

10. InHK Bensberg | hier: Förderantrag für das nächste Programmjahr
- Beschluss zum Programmjahresantrag 2022
0462/2021

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

1. Die Verwaltung wird damit beauftragt, auf der Grundlage des InHK Bensberg, des Grundförderbescheides der Bezirksregierung Köln vom 31.08.2017 und des Antrags für die Städtebauförderung 2022 im Programm „Lebendige Zentren“, die beantragten Einzelmaßnahmen weiter planerisch zu qualifizieren und nach den jeweiligen förderbezogenen Zusagen die Umsetzung anzustreben.
2. Die fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) zum Programmantrag 2022 wird in der vorliegenden Form beschlossen.

11. InHK Bensberg | hier: Freianlage rund um den Deutschen Platz - Beschluss zur Entwurfsplanung
0476/2021

Auf Anfrage von Herrn Kunze erklärt Frau Mehrtens, dass man im Hinblick auf eine robuste und leicht zu reinigende Gestaltung des Platzes und der Möblierung in engem Austausch mit der Abteilung Stadtgrün und den dortigen Mitarbeitern für die Pflege und Unterhaltung stehe. Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

Der PLA

1. nimmt die Entwurfsplanung der Stadtverwaltung zustimmend zur Kenntnis.
2. und beschließt die Ausführung dessen vorbehaltlich der Zustimmung des Fördermittelgebers.

12. InHK Bensberg | hier: Schloßberg-Garage - Beschluss über die InHK-Maßnahmen
0463/2021

Herr Waldschmidt bekräftigt die von ihm in der Sitzung des ASM am 14.09.2021 bereits erläuterte Bedeutung einer optimierten Beleuchtung der Tiefgarage und fragt an, wie die Verwaltung gegen das „Wildurinieren“ im Bereich der Treppenaufgänge vorgehen wolle.

Frau Mehrtens erklärt, dass sich die Gesamtsituation nach der Umgestaltung deutlich bessern werde. Sie verweist insbesondere in Bezug auf die Beleuchtung und die Treppenaufgänge auf den Maßnahmenkatalog (Seiten 158 und 159 der Einladung), der einem durchdachten und vorausschauenden Konzept zur Attraktivitätssteigerung der Tiefgarage folge und finanzierbar sei.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der PLA nimmt den Maßnahmenkatalog zur Schloßberg-Garage zur Kenntnis und beschließt die Umsetzung der förderfähigen Maßnahmen in den Teilbereichen 1 und 2 vorbehaltlich der Zustimmung des Fördermittelgebers.

13. Maßnahme-Beschluss Dorfplatz Romaney
0493/2021

Auf Anfragen von Frau Rickes und Herrn Waldschmidt erklärt Frau Werker, dass die Laufzeit des Pachtvertrags an den Förderzeitraum angepasst werde (12 Jahre) und dass lediglich ein obligatorischer Pachtzins zu entrichten sei. Die spätere Unterhaltung des Dorfplatzes sei noch abschließend zu klären, wobei man derzeit von einem Verantwortungsmix zwischen Stadt und Bürgerverein ausgehe.

Wie auch Frau Rickes und Herrn Waldschmidt zuvor, begrüßt auch Herr Dr. Metten die Eigeninitiative und das Engagement des Bürgervereins.

Demgegenüber kritisiert Herr Kunze, dass für relativ wenig Bewohner der Splittersiedlung relativ viel Geld in die Hand genommen werde. Er lehnt das Vorhaben aus Gründen der Gleichbehandlung aller vergleichbarer Siedlungen ab und stellt in Frage, sämtliche Förderungsmöglichkeiten ausschöpfen zu wollen.

Nachdem Herr Kraus, Herr Waldschmidt, Herr Dr. Cramer und Herr Migenda sich deutlich für den Maßnahmenbeschluss aussprechen, lässt der Vorsitzende darüber abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei Enthaltung der AFD Fraktion)

Der Maßnahme „Dorfplatz Romaney“ wird zugestimmt. Es wird ein Förderantrag über das Förderprogramm „Dorferneuerung“ beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen gestellt.

Die Zustimmung erfolgt unter dem Vorbehalt der Sicherstellung der Finanzierung im Doppelhaushalt 2022/2023.

**14. Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
0502/2021**

Frau Mehrtens beantwortet eine Reihe von Anfragen von Frau Rickes. Sie weist darauf hin, dass es sich hier um einen sog. Angebotsbebauungsplan handle, bei dem die vorhandene Bestandsbebauung und unterschiedliche Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen seien.

So werden durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans zwei neue Baufenster z. B. für eine gemischte Immobilie mit Wohnen auf der vorhandenen Parkplatzfläche ermöglicht, deren Ausnutzung dem privaten Eigentümer obliege. Es stehe den Eigentümern ebenfalls frei, über den festgelegten Stellplatzschlüssel hinaus weitere Stellplätze anzulegen.

Aufgrund der engen Grenzen der in einem Angebotsbebauungsplan zulässigen Regelungen müsse man auf Festsetzungen zur Fassadenbegrünung, Solaranlagen und ökologischen Baustoffen verzichten und sich auf die vorgesehene Dachbegrünung beschränken.

Eine Forderung nach einer 15% Begrünung auch im gewerblichen Anteil des Plangebiets sei schwer zu begründen und durchzusetzen, worauf hin man sich auf die entsprechende Begrünung der Wohnbaufläche beschränke.

Mit der Forderung von Überflutungsnachweisen bezogen auf ein 100-jähriges Regenereignis (Starkregen) sei die Mindestforderung des Gesetzgebers deutlich übererfüllt.

Herr Migenda ergänzt, dass in Gesprächen mit dem Investor eine Überarbeitung des Plans erreicht wurde und insofern trotz der gewünschten Innenstadtverdichtung geringere Versiegelungsanteile und erweiterte Grünflächen festgesetzt werden konnten.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

- I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2118 – Jakobstraße – unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.
- II. Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße – mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

15. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496**
- Schlodderdicher Weg -

- Beschluss über die Stellungnahmen zur Offenlage
- Beschluss der erneuten Offenlage
0491/2021

Frau Rickes und Frau Dr. Steinmetz stellen die Notwendigkeit der Klinikerweiterung nicht in Frage, lehnen aber die Planungen aufgrund der möglichen Folgen von Starkregenereignissen in unmittelbarer Nähe des Baches ab. Angesichts der letzten Flutkatastrophe fordern sie ein Umdenken und einen anderen Standort für das Bauvorhaben.

Demgegenüber sprechen sich Herr Waldschmidt, Herr Wagner, Herr Winkelmann, Herr Klein und Herr Kraus übereinstimmend dafür aus, die erneute Offenlage zu beschließen. Es handle sich hier um eine langjährige Planung, die die Versorgung der Suchtpatienten sicherstellen solle. Mangels Alternativstandorten sei dies an anderer Stelle nicht gewährleistet. Zudem bestehe aufgrund des weit fortgeschrittenen Verfahrens ein Vertrauensverhältnis zum Investor, welches durch einen Abbruch geschädigt würde.

Es besteht Einigkeit, künftige Bauvorhaben in der Nähe von Fließgewässern restriktiv zu behandeln, um mögliche Gefährdungen der Gebäude und Menschen auszuschließen.

Herr Winkelmann bittet die Verwaltung um Mitteilung, auf welches Niederschlagsereignis in der Starkregenkarte das Bauvorhaben ausgelegt ist.

Sodann fasst der Ausschuss folgende

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

I. Der Planungsausschuss beschließt über die zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – im Rahmen der Offenlage abgegebenen Stellungnahmen gemäß den Anlagen 1 und 2.

II. Der Planungsausschuss beschließt, den überarbeiteten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen.

16. **Anfrage der AfD-Fraktion vom 09.08.2021 auf Nutzungsänderungen bei innerstädtischen Leerstand durch Innovationsklausel**
0492/2021

Der Ausschuss nimmt die schriftliche Stellungnahme zu der Anfrage zur Kenntnis.

17. **Antrag der Freien Wählergemeinschaft vom 24.07.2021 auf Prüfung, wie eine Einhaltung des § 8 Abs. 1 S. 1 BauO NRW gewährleistet werden kann, um unnötige Versiegelungen von Flächen zu vermeiden.**
0467/2021

Herr Förster begründet den Antrag seiner Fraktion. Seiner Ansicht nach sollte in künftigen Bebauungsplänen definiert werden, in welcher Form eine Begrünung vorgenommen werden MUSS. Herr Förster würde sich wünschen, wenn sich die Verwaltung durch eine Eigenverpflichtung bindet, gewisse Forderungen hinsichtlich der Versiegelung bei allen künftigen Bebauungsplänen zu stellen.

Herr Waldschmidt macht deutlich, dass hinsichtlich des Antragsziels weitgehend Einigkeit bestehe. Fraglich sei allerdings, wie die sog. „Schottergärten“ rechtssicher verhindert werden können.

Herr Honecker weist darauf hin, dass derzeit keine Rechtsgrundlage und somit keine Ermächtigung für den Erlass der geforderten Satzung in Bereichen nach § 34 BauGB gegeben sei. Festlegungen seien allenfalls über die Bauleitplanung möglich.

Nach Ausführungen von Herrn Wagner solle man künftig Schottergärten unterbinden, soweit die gesetzlichen Regelungen dies zulassen.

Wenn Appelle an die Bauwilligen keinen Erfolg haben, schlägt Herr Ebert vor, das Problem eventuell über die Änderung der Abwassergebührensatzung zu regeln.

Herr Dr. Metten begrüßt diesen Vorschlag, bittet aber dabei um eine Differenzierung zwischen befestigten, aber nicht versiegelten Flächen. Bei einer eventuellen Überarbeitung der Abwassergebührensatzung sollte man nach Möglichkeit auch über die Notwendigkeit des Anschlusszwangs nachdenken.

Nachdem sich Herr Förster mit einem Verweis seines Antrags in den AIUSO einverstanden erklärt, lässt Herr Ebert darüber abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Antrag wird in den AIUSO überwiesen. Die Verwaltung möge prüfen, ob den Zielen des Antrags durch eine Änderung der Abwassergebührensatzung weitgehend entsprochen werden könne.

18. Antrag der AfD-Fraktion auf Unterschutzstellung des historischen Bopp-Baus „Sporthotel Klever“
0459/2021

Auf Anfrage von Herrn Kunze erklärt Herr Migenda, dass Ortstermine der Unteren Denkmalbehörde mit den Eigentümern grundsätzlich zu den laufenden Geschäften der Verwaltung gehören, bei denen Ratsmitglieder in der Regel ausgeschlossen sind.

Auf eine weitere Anfrage von Herrn Kunze erklärt Herr Honecker, dass der Landschaftsverband Rheinland das Gebäude aufgrund der vorgenommenen Veränderungen derzeit lediglich als „erhaltenswert“ eingestuft und einen Denkmalwert abgelehnt habe. Nun sei gemeinsam mit dem Landschaftsverband zu prüfen, inwieweit eine vorläufige Unterschutzstellung zur vertieften Untersuchung eines weitergehenden Schutzstatus zulässig ist. Daneben werde die Untere Denkmalbehörde Kontakt zur Eigentümerschaft aufnehmen, um deren Vorstellungen zu dem Gebäude in Erfahrung zu bringen.

Auf Vorschlag von Herrn Ebert zieht Herr Kunze seinen Beschlussvorschlag Nr. 2 zurück.

Sodann lässt Herr Ebert über die Beschlussvorschläge 1 und 3 abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig bei 13 Enthaltungen;
Hinweis: Herr Dr. Metten fehlte bei der Abstimmung)

Der Planungsausschuss spricht sich für einen Erhalt des historischen Gebäudes auf der Mülheimer Straße 184 aus.

Die Verwaltung setzt sich mit dem Eigentümer der Immobilie in Verbindung und versucht, eine fachgerechte Sanierung des Gebäudes zu erwirken, die die Erfüllung aller Kriterien für eine Eintragung in die Denkmalliste ermöglicht.

19. Anträge der Fraktionen

Keine

20. Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine

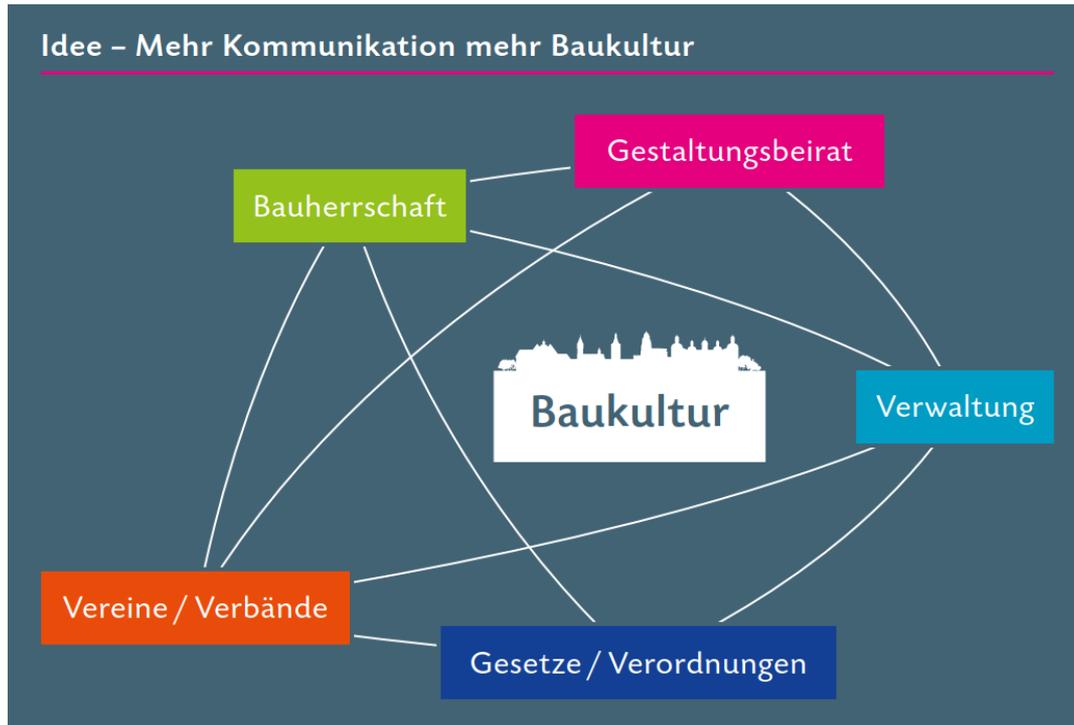
Herr Ebert schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:37 Uhr.

gez. Ebert
Vorsitzender

gez. Assmann
Schriftführung



Idee – Mehr Kommunikation mehr Baukultur



Planungsausschuss 21.09.2021

Jahresrückblick des Gestaltungsbeirats





Gedankenmodell

„Baust du einen Weg, ein Haus, ein Quartier,
dann denke immer an die Stadt“

(Luigi Snozzi 1932-2020, Schweizer Architekt und Professor für Architektur)





Sitzungsort: Spiegelsaal Bergischer Löwe, 11.08.2021



Sitzungsort: Skydome der Firma Miltenyi Biotec, 02.12.2020



Sitzungsort: Ratssaal Bensberg, 29.07.2020



vor der Coronapandemie:
Sitzungsort: Raum 111,
Rathaus Bensberg,
vom 16.03.2015
bis 29.01.2020



Sitzungsort: Spiegelsaal, 27.05.2020



1. Bauprojekt:
sechs Mehrfamilienhäuser
1. Planung: sieben Mehrfamilienhäuser
Industrieweg
Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.07.2020 und 07.10.2020
Planung: Architektengruppe Bensburg



Luftbild Industrieweg mit Baumbestand, Blick Richtung Norden



Übersichtsplan
vorgestellt in der Sitzung des
Gestaltungsbeirats am 29.07.2020



Überarbeitete Planung, Übersichtsplan
vorgestellt in der Sitzung des
Gestaltungsbeirats am 07.10.2020



Axonometrie Südansicht, vorgestellt in der Sitzung
des Gestaltungsbeirats am 29.07.2020



überarbeitete Planung
Axonometrie, Südostansicht, vorgestellt in der
Sitzung des Gestaltungsbeirats am 07.10.2020

1. Bauprojekt:
Kita
Reiser/Im Mondsröttchen

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
03.02.2021 und 14.04.2021
Planung: Architektengruppe Bensberg



Luftbild Reiser / Im Mondsröttchen, Blick Richtung Süden



Perspektive Giebelansicht Reiser, vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 03.02.2021



Überarbeitete Planung,
Perspektive Giebelansicht Reiser, vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 14.04.2021



Perspektive Gartenansicht Reiser, vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 03.02.2021



Überarbeitete Planung,
Perspektive Gartenansicht Reiser, vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 14.04.2021





Perspektive Giebelansicht Reiser, vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 03.02.2021



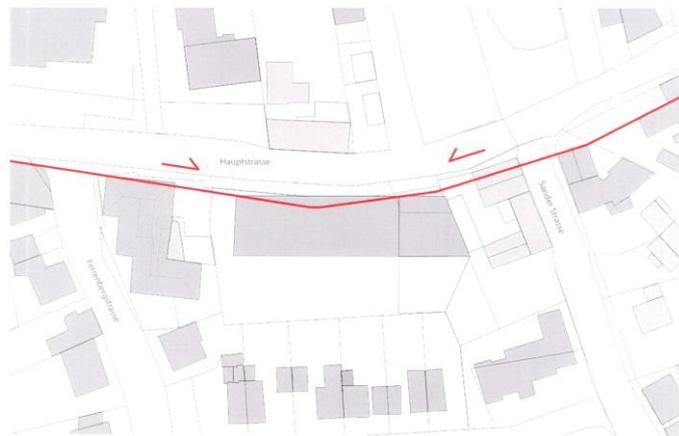
Überarbeitete Planung,
Perspektive Giebelansicht Reiser, vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 14.04.2021

**1. Bauprojekt:
Mehrfamilienwohnhaus
Hauptstraße 310-312**

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
11.09.2019 und 14.04.2021
Planung: Duda Architekten GmbH



Luftbild Hauptstraße 310 Straßenansicht des ehemaligen Bestandsgebäudes



Konzept
vorgestellt in der Sitzung des
Gestaltungsbeirats am 11.09.2019



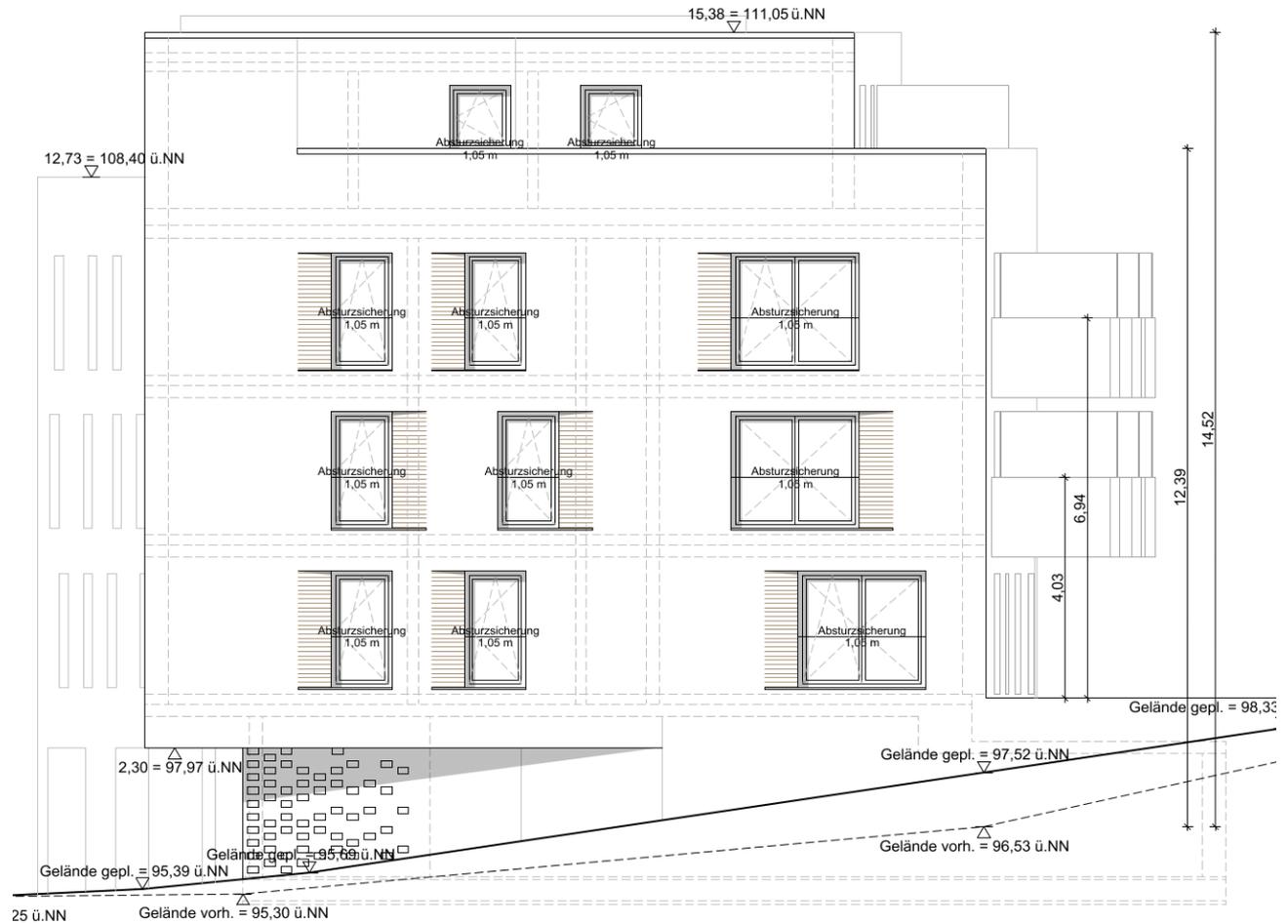
Übersichtsplan
vorgestellt in der Sitzung des
Gestaltungsbeirats 11.09.2019



Perspektive Gebäude Westseite
vorgestellt in der Sitzung des
Gestaltungsbeirats am 11.09.2019



Überarbeitete Planung,
Perspektive Gebäude Westseite
Planung abgestimmt mit der Stadtplanung



überarbeitete und genehmigte Planung
 Westansicht
 vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 14.04.2021





überarbeitete und genehmigte Planung
 Straßenansicht
 vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 14.04.2021





überarbeitete und genehmigte Planung
 Grundriss 1. Obergeschoss
 vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 14.04.2021

**1. Bauprojekt:
Mehrfamilienwohnhaus
Vürfels 72-74**

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
07.10.2020 und 02.12.2020
Planung: Kniffler Architektur



Luftbild Vürfels 72-74 mit Bestandsgebäuden



Grundriss Erdgeschoss
 vorgestellt in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 07.10.2020





Visualisierung Straßenansicht
vorgestellt in der Sitzung des
Gestaltungsbeirats am 07.10.2020



Überarbeitete Planung,
Visualisierung Straßenansicht
vorgestellt in der Sitzung des
Gestaltungsbeirats am 02.12.2020

**1. Bauprojekt:
Geschäftsstelle DRK
Jakobstraße 105**

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
14.04.2021
Planung: Sam Architektur



Luftbild Jakobstraße 105 mit Bestandsgebäuden



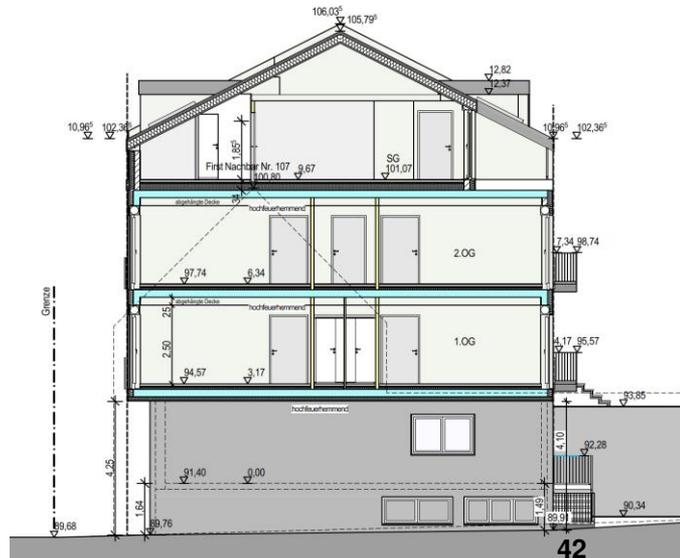
Süd-Ostansicht
vorgestellt in der Sitzung des
Gestaltungsbeirats am 14.04.2021



Überarbeitete Planung
Süd-Ostansicht



Nord-Ostansicht, Durchfahrt
vorgestellt in der Sitzung des
Gestaltungsbeirats am 14.04.2021



Überarbeitete Planung
Nord-Ostansicht, Durchfahrt



Sitzungsort: Spiegelsaal Bergischer Löwe 11.0



vor der Coronapandemie:
Sitzungsort: Raum 111
Rathaus Bensberg 2019

Sitzungsort: Skydome
der Firma Miltenyi Biotec
02.12.2020

Sitzungsort: Spiegelsaal 27.05.2020



