

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtentwicklungs- und
Planungsausschusses

10.08.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Niederschrift (öffentlich)	5
Anlage 1 zu Ö7 Praesentation_HKM_Reha_Zentrum_BP2168	17
Anlage 2 zu Ö12 Gronau_Praesentation_Buero_Machleidt	29

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum
31.08.2023
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Marion Sadza
Telefon-Nr.
02202-141410

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss
Sitzung am Donnerstag, 10.08.2023

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr – 19:41 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer

Siehe TOP1

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 **Vereidigung sachkundiger Bürger**
- 3 **Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 4 **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der letzten Sitzung**
0364/2023
- 5 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 6 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 7 **Vortrag zu BP Alte Feuerwache**
- 8 **Jahresbericht 2022/2023 des Gestaltungsbeirats**
0346/2023
- 9 **Klimaschutzkonzept mit Handlungsfeld Klimaanpassung**
0319/2023
- 10 **Stellungnahme zur Beteiligung Änderung des Landesentwicklungsplans
Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) - Erneuerbare Energien**
0349/2023
- 11 **Machbarkeitsstudie Obereschbach II**
0350/2023
- 12 **StEK Gronau | hier: Sachstand über Beauftragung und Beteiligung**
0355/2023
- 13 **InHK Bensberg | hier: Fortführung der Maßnahme Freianlagen rund um den
Deutschen Platz**
0356/2023
- 14 **Beteiligung zur Erstellung einer Gebietszusatzsatzung für die Schloßstraße in
Bensberg (im Rahmen des InHK Bensberg)**
0360/2023
- 15 **BP 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße – Beschluss zur Fortführung des
Verfahrens**
0343/2023
- 16 **Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – 1. Änderung**
0362/2023
- 17 **Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 01/5130 – Ehem. Carpark-Gelände –**
0363/2023
- 18 **Bebauungsplan Nr. 4134 – Auf dem langen Feld –**
0368/2023
- 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. Er stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Er begrüßt folgende Ausschuss- und Verwaltungsmitglieder:

CDU-Fraktion

Jasmin Feß (ab 17:09 Uhr)
Ulrich Gürster
Robert-Martin Kraus (ab 17:08 Uhr)
Fabrice Ambrosini (für Dr. Michael Metten)
Hermann-Josef Wagner
Frank Reiländer
Elke Lehnert (für Gabriele von Berg)

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Dirk Steinbüchel
Beate Rickes
Theresia Meinhardt (für Sascha Gajewski-Schneck)
Dr. Josef Cramer
Dr. Anna Steinmetzer
Markus Bollen

SPD-Fraktion

Andreas Ebert
Klaus W. Waldschmidt
Berit Winkels
Corvin Kochan

AfD-Fraktion

Frank Cremer (für Carlo Clemens)

FDP-Fraktion

Dorothee Wasmuth

Fraktion Freie Wählergemeinschaft

Wilfried Förster

Fraktion Bergische Mitte

Thomas Kunze

Inklusionsbeirat

Friedhelm Bihn

Integrationsbeirat

Michael Bochniczek (für Niloofar Aghazadeh)

Seniorenbeirat

Martin Derda

Verwaltung

Herr Migenda VVIII

Herr Höhmann FB 6

Frau Mehrrens 6-61

Herr Lassotta 6-60

Herr Fliegner 6-63

Frau Reiff-Sagroda 6-63

Frau Sadza 6-10

Frau Latschan VVIII-3

Gäste

Herr Philipp Müller, HKM, und Herr Hans-Jürgen Skandella, Skandella Architektur, zu TOP 7

Frau Regina Stottrop, Vorsitzende des Gestaltungsbeirates, zu TOP 8

Frau Sabine Lohoff, Gertec GmbH Ingenieursgesellschaft, zu TOP 9

Vor Beginn der Sitzung bittet Herr Ebert alle Anwesenden sich für eine Schweigeminute für das verstorbene Ausschussmitglied Herrn Jörg Krell zu erheben

2. Vereidigung sachkundiger Bürger

Keine

3. Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

4. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der letzten Sitzung *0364/2023*

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

5. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

6. Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine

7. Vortrag zu BP Alte Feuerwache

Herr Waldschmidt erklärt sich für TOP 7 und TOP 15 befangen.

Der Vortrag wurde den Ausschussmitgliedern im Vorfeld als PDF-Präsentation zur Verfügung gestellt und ist der Niederschrift als Anlage 1 hinzugefügt.

Herr Wagner bezieht sich auf eine Stellungnahme des Bergischen Geschichtsvereins, in dem eine Abstandsfläche von mindestens 4 Metern zwischen Gebäude und Felsformationen gewünscht wurde, um diese begehbar zu machen und fragt nach, ob dieser Wunsch eingehalten werden konnte.

Herr Müller führt aus, dass der Abstand deutlich höher sei als vom Rheinisch-Bergischen Kreis gefordert. Des Weiteren gebe es keine Unterkellerung des Gebäudes und der gesamte Bewuchs könne bis auf einen Baum erhalten bleiben.

Frau Lehnert fragt wie eine reibungslose An- und Abfahrt zum Gebäude über die Hauptstraße gewährleistet werden könne, da an dieser Stelle keine Ampel vorhanden sei.

Herr Müller gibt an, dass es zwei Konzepte gebe, wobei er den Anwesenden die zweite Version des Konzeptes vorgestellt habe, welche berücksichtige, dass das dreieckig zulaufende Nachbargrundstück durch das Evangelische Krankenhaus (EVK) erworben werden soll, bzw. der Eigentümer den Bebauungsplan auf seinem Grundstück umsetzen werde.

Frau Mehrtens ergänzt, dass das Konzept der Verkehrsplanung bereits Gegenstand des Vorentwurfs war, der verkehrsplanerisch überprüft wurde. Aktuell werde die Fläche als Mitarbeiterparkplatz des EVK genutzt. Im Rahmen des vorgestellten Modells werde davon ausgegangen, dass ein Großteil der Anfahrten der Patienten organisiert per Bus erfolgen solle und so das Verkehrsaufkommen reduziert würde.

Frau Meinhardt fragt nach, ob die Anregungen zur Fassadenbegrünung des Gestaltungsbeirats umgesetzt wurden. Herr Müller bejaht, dass der Rücksprung der Fassade von EG zu OG1 sowie weitere Rücksprünge in den oberen Geschossen umgesetzt wurden und die Dachfläche begrünt werden könne. Auf dem Dach sollen zudem Photovoltaik-Paneele angebracht werden.

Frau Mehrtens ergänzt, das Vorhaben befinde sich in einem Bebauungsplanverfahren, wonach die Ausgestaltungsinhalte in der Bauleitplanung zu berücksichtigen seien; es handle sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Entwurf befinde sich noch in der Weiterentwicklung.

Herr Cremer fragt erneut nach der Verkehrssituation und möchte wissen wie sichergestellt werden könne, dass Patienten und Mitarbeiter des EVK nicht zukünftig in den Nachbarstraßen parken würden. Die Parksituation sei aktuell bereits schwierig.

Frau Mehrtens macht auf die Parkplatzerweiterung des EVKs aufmerksam.

Frau Wasmuth fragt nach dem inhaltlichen Schwerpunkt des Reha-Zentrums.
Herr Müller gibt an, dass es sich hauptsächlich um eine orthopädische und kardiologische Betreuung handeln werde. Weitere Nutzungsmöglichkeiten seien jedoch nicht ausgeschlossen.

Herr Dr. Cramer möchte erfahren, wie er von dem neuen Gebäude ins EVK gelangen könne. Herr Müller macht auf die Planung einer Treppenanlage und eines Aufzugs aufmerksam, sofern das Grundstück erworben werden könne.

Herr Förster macht auf die geologische Bedeutung der Abbruchkante/Felsnase aufmerksam und bittet darum diese während der Bauarbeiten fotografisch dokumentieren zu können.

Frau Mehrtens erklärt, dass der Bergische Geschichtsverein und das EVK sich in einem ersten von der Stadt initiierten Treffen bereits austauschen konnten.

Unter TOP 15 wird die Abstimmung zu diesem Thema protokolliert.

8. Jahresbericht 2022/2023 des Gestaltungsbeirats
0346/2023

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

9. Klimaschutzkonzept mit Handlungsfeld Klimaanpassung
0319/2023

Herr Ebert bezieht sich auf den Antrag der Fraktion Freie Wählergemeinschaft und fragt Herrn Förster, ob eine Vertagung des Ratsbeschlusses tatsächlich gewollt sei, da es keine weitere Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vor dem neuen Ratstermin gebe und sich somit keine weitere Möglichkeit für eine Beratung im Ausschuss ergeben werde.

Herr Förster erklärt, dass er keine weitere Beratung im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss wünsche und den Antrag in den übernächsten Hauptausschuss verschieben wolle.

Herr Kochan macht deutlich, dass ein Unterschied darin bestehe, ob der Ausschuss die Empfehlung vertagen oder gar keine Empfehlung abgeben wolle.

Frau Meinhardt plädiert dafür den Vertagungsantrag abzulehnen.

Frau Wasmuth wünscht sich eine Beschlussfassung im Hauptausschuss und in der Ratssitzung am 05.09.2023. Herr Waldschmidt und Herr Wagner betonen, dass umfassende fraktionsinterne Beratungen bereits stattgefunden hätten und schließen sich Frau Wasmuth an. Herr Förster stimmt zu.

Herr Ebert lässt sodann über alle drei Anträge der Fraktion Freie Wählergemeinschaft abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Anträge werden abgelehnt.

Herr Ebert führt aus, dass der Ausschuss eine vorberatende Funktion habe und bittet um Wortmeldungen zur Sache.

Frau Meinhardt merkt an, dass sie sich über mutigere Vorschläge im Konzept gefreut hätte und führt beispielhaft an, dass sie in Bezug auf das 2-Grad-Ziel als Berechnungsgrundlage im Konzept das Ziel von 1,5 Grad statt 1,75 Grad befürwortet hätte. Sie macht auf das Ziel im Jahr 2045 Klimaneutralität zu erreichen und auf die Verantwortung der Stadt Bergisch Gladbach in diesem Zusammenhang aufmerksam.

Herr Wagner erklärt, dass seine Fraktion dem Konzept nicht zustimmen werde, da es Punkte enthalte, die bereits von Bund und Ländern angeboten würden und die nicht zusätzlich zu den finanziellen Lasten der Stadt gehen sollten. Er bittet darum sich auf Maßnahmen zu beschränken, die innerhalb der Stadt umsetzbar seien. Er macht auf eine mögliches Haushaltssicherungskonzept aufmerksam und betont die Wichtigkeit das Klimakonzept finanziell voll umsetzen zu können. Des Weiteren spricht er sich dafür aus, die Bürger bei diesem Thema zu beteiligen. Als Beispiel führt er an, dass er Kindern in der Schulmensa nicht vorschreiben möchte, dass sie künftig fleischarm essen sollten, er empfinde dies als Eingriff in deren Privatsphäre.

Herr Waldschmidt zeigt sich erfreut darüber, dass endlich ein Konzept vorliege. Er verweist darauf, dass andere Kommunen wesentlich weiter seien und betrachtet das vorliegende Konzept als Lösung im unteren Minimalbereich. Gleichwohl erachtet er die vorgeschlagenen Maßnahmen als sinnvoll.

Herr Reiländer möchte ebenfalls den Fokus auf die Stadt Bergisch Gladbach lenken sowie Redundanzen entfernen.

Herr Förster schließt sich seinen Vorrednern an und macht auf den begrenzten finanziellen Spielraum der Stadt aufmerksam.

Frau Wasmuth stellt einen Antrag auf Beendigung der Rednerliste.

Frau Meinhardt bittet Herrn Migenda die 19 zusätzlichen Arbeitsstellen, die von der Presse benannt wurden und im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes bis 2027 benötigt würden, zu kommentieren.

Frau Latschan führt daraufhin aus, dass der Personalbedarf bei Umsetzung aller Maßnahmen zwischen 18-19 Stellen läge. Ein großer Teil dieser Stellen sei im Stellenplan bereits enthalten und genehmigt, allerdings aktuell noch nicht besetzt. Nach intensiver Prüfung im Rahmen des Doppelhaushalts 2024/2025 wurde beschlossen als mindestens notwendig sechs weitere Stellen zu beantragen sowie eine weitere im Jahr 2026. Dies bedeute, dass aktuell über damit sieben zusätzliche Stellen zu sprechen sei. Eine Stelle von diesen sieben Stellen sei konkret für das Thema Fördermittelakquise, -antragstellung, -begleitung und -verwendungsnachweise notwendig. Eine solche Stelle amortisiere sich erfahrungsgemäß in kurzer Zeit und werde überkompensiert.

Herr Kunze gibt an, dass die Fraktion Bergische Mitte das Konzept in seiner derzeitigen Form ablehnen werde. Die Bedürfnisse der Menschen dürften dem Klimaschutz nicht untergeordnet werden.

Herr Ebert schlägt schlussendlich vor das Thema ohne Empfehlung an den Hauptausschuss weiterzugeben, damit dort die Diskussion in der Tiefe weitergeführt werden könne.

Alle Ausschussmitglieder stimmen zu.

10. **Stellungnahme zur Beteiligung Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) - Erneuerbare Energien**
0349/2023

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der AfD-Fraktion und der Fraktion Bergisch Mitte)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Stellungnahme der Verwaltung an die Landesplanungsbehörde zur 2. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW.

11. **Machbarkeitsstudie Obereschbach II**
0350/2023

Herr Wagner führt aus, dass die CDU-Fraktion dem Beschluss nicht zustimmen werde. Das Gebiet sei zwar problematisch, aber die Stadt Bergisch Gladbach entwickle sich weiter. Gewerbeflächen in der Nähe der Autobahn seien heutzutage essenziell für Gewerbetreibende. Er möchte derartige Flächen für die Zukunft sichern. Gewerbesteuererinnahmen seien wichtige Einnahmen für die Stadt.

Frau Wasmuth führt aus, dass die FDP-Fraktion sich den Ausführungen Herrn Wagners anschließe.

Frau Meinhardt führt aus, dass sie den Beschluss befürworte. Sie sehe keine Chance auf Realisierung des Vorhabens. Eine Änderung des Regionalplans erscheine sehr unwahrscheinlich. Es würden so Kapazitäten der Verwaltung gebunden und unnötig Kosten produziert.

Herr Waldschmidt macht auf die planungsrechtlichen Hindernisse sowie die schwierige Topografie aufmerksam und fragt was genau weiter untersucht werden solle und möchte dafür die Kosten bei der Verwaltung erfragen.

Herr Kunze macht auf zukünftige Industriebrachen im Rahmen der Deindustrialisierung aufmerksam. Infolgedessen würden problematische Flächen wie diese zukünftig nicht mehr gebraucht. Er werde daher dem Antrag zustimmen. Herr Förster unterstützt die Aussagen von Herrn Wagner und gibt an den Antrag ablehnen zu wollen.

Herr Kochan sieht eine große Planungsschranke durch den Regional- und Flächennutzungsplan. Die Abstandsflächen zur Autobahn reduzierten zudem erheblich die verfügbare Fläche. Eine notwendige Veränderung der Gebietslage löse Kosten aus. Er stellt zur Debatte, ob zusätzliche Kosten durch weitere Untersuchungen das Ergebnis rechtfertigten. Er stimme daher dem Verwaltungsvorschlag zu.

Frau Wasmuth stellt klar, dass das Vorhaben keine große Priorität darstelle. Sie lehne es jedoch ab mit dem Beschluss die Option auf Entwicklung der Gewerbefläche komplett zu beenden. Herr Steinbüchel schlägt vor den Beschluss auf „unbestimmte Zeit“ zu vertagen.

Frau Lehnert spricht sich dafür aus, den Begriff „zurzeit“ dem Beschlusstext hinzuzufügen.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen eine Stimme der CDU-Fraktion)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Obereschbach II zur Kenntnis und sieht **zurzeit** von vertiefenden Prüfungen aufgrund der Vielzahl von Planungshemmnissen ab.

12. **StEK Gronau | hier: Sachstand über Beauftragung und Beteiligung**
0355/2023

Herr Dr. Cramer bittet darum, dass das Planungsbüro die Vorarbeiten von Herrn Watzlaweck und Herrn Schubek mit aufnehme, damit es nicht zu Redundanzen komme.

Frau Mehrtens führt im Folgenden durch die Präsentation zur Beauftragung und Beteiligung und erläutert die nächsten Schritte

Die Kurzpräsentation wurde im Vorfeld der Ausschusssitzung ins Ratsinformationssystem eingestellt und ist der Niederschrift als Anlage 2 hinzugefügt.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

13. **InHK Bensberg | hier: Fortführung der Maßnahme Freianlagen rund um den Deutschen Platz**
0356/2023

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

14. **Beteiligung zur Erstellung einer Gebietszusatzsatzung für die Schloßstraße in Bensberg (im Rahmen des InHK Bensberg)**
0360/2023

Herr Migenda fasst zusammen, dass die Verwaltung beauftragt wurde zum Gestaltungsleitfaden, der keine verbindliche Wirkung hat, nach 2 Jahren eine Überprüfung vorzunehmen. Diesem Auftrag sei mit dieser Vorlage nachgekommen worden. Mit dem heutigen Beschluss solle in die Erarbeitung eingestiegen werden.

Herr Dr. Cramer erklärt sich für befangen.

Herr Reiländer würdigt den Gestaltungsleitfaden als sehr gelungen. Die Bebilderung sei sehr informativ. Er sieht den Zeitpunkt der Verabschiedung einer Gebietszusatzsatzung jedoch als zu verfrüht an, da die Baustelle noch nicht beendet sei und er befürworte, dass teure Anschaffungen erst nach Beendigung der Baumaßnahme getätigt werden sollten. Zwei Maßnahmen seien zum jetzigen Zeitpunkt wichtig: eine Regelung über das Anbringen von stabilen Bodenhülsen für Sonnenschirme sowie das Aufstellen von Schutzpollern vor Geschäften. Die CDU-Fraktion lehne daher die Satzung mit umfangreichen Regelungen zum jetzigen Zeitpunkt ab. Herr Cremer erklärt die AfD-Fraktion sei gegen die Satzung, er möchte den Händlern keinen Zwang für die Ausgestaltung Ihrer Geschäfte auferlegen.

Herr Förster sieht die Notwendigkeit einer Gestaltungssatzung; die Erfahrung anderer Kommunen zeige, dass Empfehlungen seltener umgesetzt würden. Er befürworte daher den Beschluss.

Herr Ebert informiert die Ausschussmitglieder, dass die Verwaltung nach der Auswertung der Eingaben in den Arbeitskreisen einen alternativen Beschlussvorschlag vorbereitet habe. Dieser beinhalte die Evaluierungsphase um ein Jahr zu verlängern und dann erneut zu beraten, ob eine Satzung gewollt sei. Des Weiteren solle für die folgenden drei Punkte bereits jetzt eine Regelung erarbeitet werden, nämlich zu Bodenhülsen, das Aufstellen der Schutzpoller und die räumliche Gliederung des Straßenraumes, insbesondere in Hinblick auf die Positionierung der Warenausleger.

Frau Mehrtens erläutert, dass es für Fußgängerzonen bereits eine Regelung in der Sondernutzungssatzung bezüglich des zuletzt genannten Punktes gebe. Da es sich bei der Schloßstraße jedoch nicht um eine Fußgängerzone handele, sei die Regelung nicht anwendbar.

Daher solle analog eine Formulierung für eine sinnvolle Positionierung der Warenausleger erarbeitet werden, so dass das Vorbeilaufen auf dem Bürgersteig gewährleistet werde.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, dass die Evaluierung des Gestaltungsleitfadens um ein Jahr verlängert wird. Damit einhergehend wird auch der Beteiligungsprozess vertagt. Nach der Evaluation wird im SPLA erneut darüber abgestimmt, ob eine Gebietszusatzsatzung in vollem Umfang für diesen Bereich erstellt werden soll.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, eine Gebietszusatzsatzung „light“ zu erarbeiten. Die Gebietszusatzsatzung „light“ beschränkt sich ausschließlich auf folgende Regelungsinhalte:

Bodenhülsen
Schutzpoller
Räumliche Gliederung des Straßenraumes, insbesondere in Hinblick auf die Positionierung der Warenausleger.

**15. BP 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße – Beschluss zur Fortführung des Verfahrens
0343/2023**

Im Anschluss an die Diskussion unter TOP 7 fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung das Verfahren zur Aufstellung des

Bebauungsplans Nr. 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße –

auf der Grundlage des überarbeiteten Nutzungskonzepts fortzuführen.

**16. Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – 1. Änderung
0362/2023**

Herr Dr. Höhmann macht erneut auf die große Notwendigkeit aufmerksam, dass ehemalige Carpark-Gelände für den Bau einer Kita zu ertüchtigen. Der Antrag der CDU-Fraktion aus der letzten Sitzung des SPLA sei somit von der Verwaltung in der Begründung der Vorlage aufgegriffen worden; er möchte jedoch zusätzlich zu Protokoll geben, dass die FDP-Fraktion bereits am 11.05.2023 im JHA einen entsprechenden Antrag auf Prüfung des Standortes für eine Kita gestellt hat, der dort auch beschlossen wurde. Die gute Idee habe also viele Urheber.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen eine Stimme der AfD-Fraktion)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den

Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – 1. Änderung

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte unter Beachtung der Flächenbedarfe für die Unterbringung von Flüchtlingen und für Sport geschaffen werden.

17. Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 01/5130 – Ehem. Carpark-Gelände – 0363/2023

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der AfD-Fraktion)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 01/5130 – Ehem. Carpark-Gelände –

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte unter Beachtung der Flächenbedarfe für die Unterbringung von Flüchtlingen und für Sport geschaffen werden.

18. Bebauungsplan Nr. 4134 – Auf dem langen Feld – 0368/2023

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

19. Anträge der Fraktionen

Keine

20. Anfragen der Ausschussmitglieder

Die schriftliche Anfrage der CDU-Fraktion zum Gewerbegebiet Spitze vom 01.08.2023 wurde am 04.08.2023 schriftlich beantwortet. Beide Dokumente liegen als Tischvorlage vor.

Herr Förster bezieht sich auf eine Anzeige aus dem Kölner Stadtanzeiger vom 25.07.23, worin es um eine augenscheinlich mangelhafte Verlegung des Pflasters in der Schloßstraße ging. Ein Foto zeige, dass das Pflaster deutlich aus der Flucht mit unterschiedlich großen Fugen verlegt worden sei. Die Stadtverwaltung habe angegeben, dass sich dieses Problem im Rahmen einer Nachrüttelung regele.

Herr Förster merkt an, er gehe davon aus, dass eine sach- und fachgerechte Ausführung der Arbeiten sowie Protokolle und Zwischenabnahmen stattfänden.

Er möchte sicherstellen, dass ständige Kontrollen stattfänden, um eventuell im Nachhinein lange Auseinandersetzungen mit den Baufirmen zu vermeiden.

Herr Migenda gibt an, dass die Arbeiten gemäß dem Stand der Technik ausgeführt würden, im Rahmen der Abnahmeprotokolle werde dies sichergestellt. Sollte die Ausführung mangelbehaftet sein, müsse eine Behebung erfolgen. Die Baustelle sei in ständiger Überwachung.

Herr Dr. Cramer bezieht sich auf eine Pressemitteilung der Stadt vom 31.12.2021, wonach der Fachbereich 6 die Digitalisierung der Bauakten und die Einführung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens in 2022 anstrebe. Er bittet um eine Mitteilung zum aktuellen Sachstand.

Herr Migenda führt aus, dass aktuell für die bei der Bauaufsicht verwendete Fachanwendungssoftware ein Erweiterungsmodul beschafft werde, die das Bearbeiten digitaler Bauanträge ermögliche. Bezüglich der digitalen Bauakte würden 500 Bauakten zur Probe digitalisiert, in Summe müssten circa 30.000 Bauakten (zzgl. Bände) digitalisiert werden. Ferner sind die im Baulastenverzeichnis eingetragene Baulasten bis 2017 digital erfasst worden.

In den nächsten Ausschusssitzungen werde der weitere Zeitplan vorgestellt. Das Land fordere in absehbarer Zeit von den Bauordnungsämtern, dass der Baubearbeitungsvorgang und die Ausgabe des Bescheides digital erfolgen könne. Die Annahme von Bauanträgen in digitaler Form solle zukünftig ermöglicht und die Anträge im Folgenden bereits durch den Antragsassistenten des Bauportal.NRW soweit auf Vollständigkeit überprüft werden.

Herr Kraus erläutert, dass im letzten Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Beschluss zur Lenawiese gefasst worden sei. Er macht darauf aufmerksam, dass im nächsten Jugendhilfeausschuss (JHA) Gutachten zum Artenschutz und zur verkehrstechnischen Erschließung auf die Tagesordnung gesetzt worden seien. Er möchte wissen, ob der JHA zuständig für diese Beschlussfassung sei und ob in den vergangenen 30 Jahren jemals solche Beschlüsse im JHA gefasst wurden.

Frau Mehrtens macht deutlich, dass es sich nicht um Gutachten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens handele, sondern um Gutachten im Rahmen der Projektprogrammierung.

Herr Migenda ergänzt, dass der JHA ein Ausschuss sei, der mit zusätzlichen, außerordentlichen Vollmachten ausgestattet sei und die entsprechenden Beschlüsse in eigener Zuständigkeit verabschieden könne. Seitens des SPLA erfolge lediglich eine Empfehlung, die Beschlussfassung erfolge jedoch im JHA.

Herr Wagner gibt an, es gebe im Stadtgebiet Grundstücke, die keine öffentliche Zuwegung besäßen (z.B. in Refrath oder in Sand). Dies führe zu der Problematik, dass beim Verkauf eines solchen Hauses/Grundstücks die Banken eine Kreditvergabe für Käufer ablehnen würden (Helikoptergrundstücke). Er fragt wie solche Fälle vermieden werden könnten.

Herr Migenda gibt an weder mündlich noch schriftlich eine Pauschalantwort geben zu können. Die Beantwortung der Frage sei immer einzelfallabhängig, ein Blick in die Bauakte sei notwendig. Nach der Landesbauordnung sei die fehlende Erschließung ein k.-o.-Kriterium für die Baugenehmigung.

Sofern das Grundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche läge, sei die Erschließung durch Eintragung einer Baulast sowie über eine privatrechtliche Einigung im Einzelfall abzusichern.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Ebert, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:29 Uhr.

gez. Ebert
Vorsitzender

gez. Sadza
Schriftführerin



Evangelisches Krankenhaus
Bergisch Gladbach



Gruppe

Projekt

Gesundheits- und Therapiezentrum

"Alte Feuerwache" am EVK

Stand 01.08.2023



VORSTELLUNG
EVK, HKM UND
SKANDELLA

- EVK – Vertreten durch Herrn Giebeler
 - Bauherrin
- HKM – Vertreten durch Herrn Philipp Müller
 - Projektsteuerung zur Realisierung des Bauvorhabens
 - Betreuung des späteren Zentrums zu wesentlichen Teilen mit Rehabilitation und Heilmittelpraxen
- Skandella – Vertreten durch Herrn Skandella
 - Architektur/Bauleitung
 - LPH 1 - 9

NUTZUNG
GESUNDHEITS-
UND
THERAPIEZENTRUM
AM EVK

- Rehabilitation und Heilmittel (Logopädie, Physiotherapie, Ergotherapie) auf ca. 4.000 m² Fläche
 - Betrieb durch Fa. Therapiezeit (HKM-Gruppe)
- Seminarbereich mit Lehrküche und Bistro
- Bis zu 4 großen Facharztpraxen
- Ergänzung EVK-Campus

STRUKTURELLE
MERKMALE
GESUNDHEITS-
UND
THERAPIEZENTRUM
AM EVK

- Einzigartig in Bergisch Gladbach und direkter Umgebung
- Ideale Ergänzung des Gesundheitsangebotes am EVK-Campus und in Bergisch Gladbach
- Sicherstellung Versorgung mit Rehabilitation und Prävention für Stadtgebiet
- Direkte, fußläufige Anbindung an EVK-Campus und Innenstadt; ideale ÖPNV-Anbindung
- Entwicklung hoher Frequenz an Standort inkl. resultierender Belebung des Umfeldes

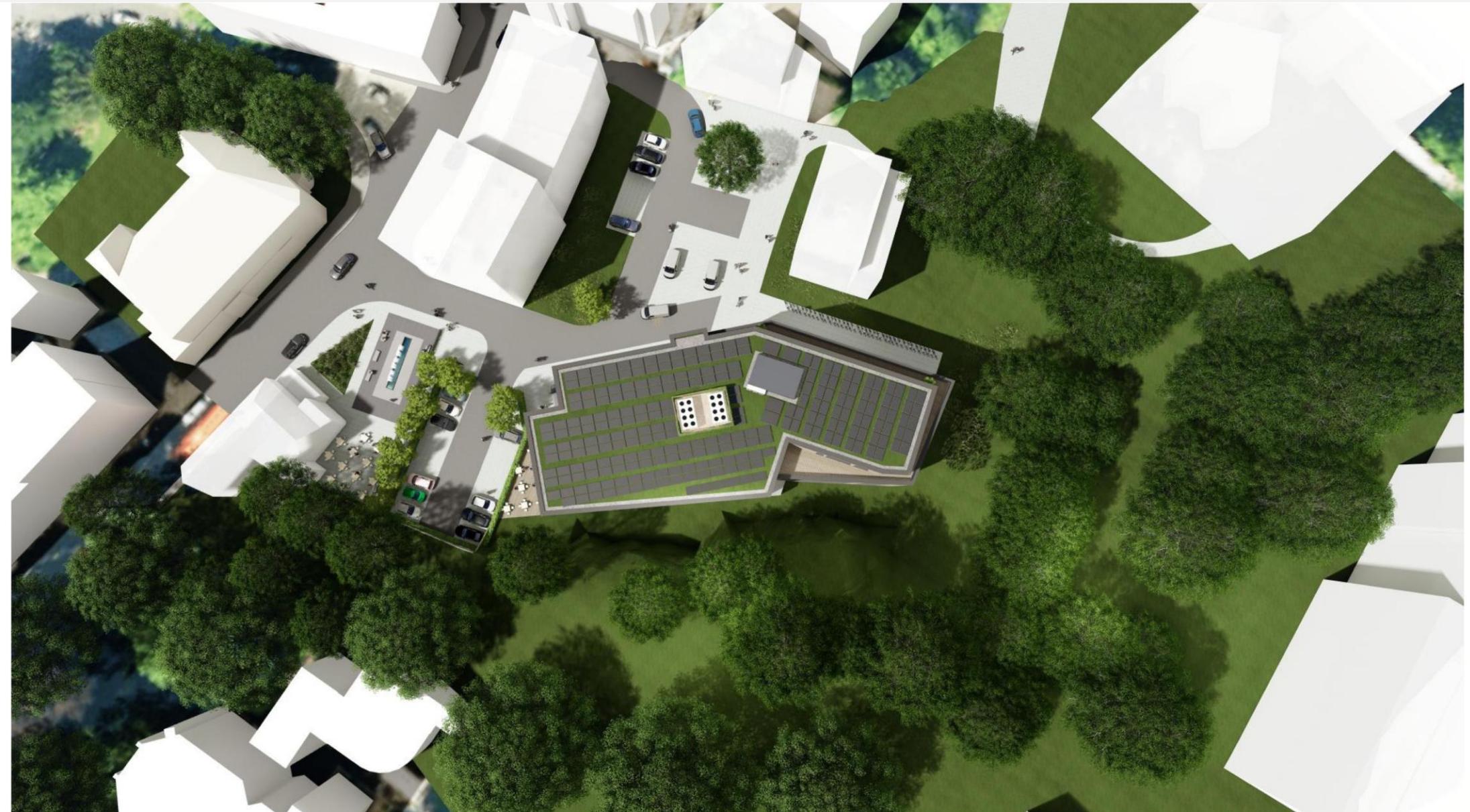
ARCHITEKT.
MERKMALE
GESUNDHEITS-
UND
THERAPIEZENTRUM
AM EVK

- Moderner Baukörper mit gegliederter Fassade
 - Anmerkungen/Empfehlungen Gestaltungsbeirat wurden aufgegriffen und umgesetzt
- 6 Vollgeschosse zur Unterbringung aller Funktionen und Schaffung eines vollständigen Versorgungszentrums
- Berücksichtigung Baumbestand und Verzicht auf Unterkellerung um Hang zu schützen
- Schaffung ausreichender Stellplätze direkt am Objekt zur Abdeckung Hol-/Bringverkehr, Lieferverkehr, etc.

VORTEILE
GEGENÜBER
ZUVOR GEPLANTER
ALTENPFLEGEIN-
RICHTUNG

- Keine Kollision Gewerbe – Wohnen (im Bezug auf Quirls)
- Keine Probleme in Bezug auf Tageslichtnachweis und Verkehrssicherungsthemen (im Bezug auf rückseitigen Hang und Bewuchs)
- Deutlich mehr Frequenz am Standort
- Vorteile auch von Rheinisch-Bergischer Kreis erkannt, sodass ursprüngliche Bedenken ausgeräumt wurden











Grundstücksgröße ca. 5.855 m²





**Danke für die Möglichkeit der Vorstellung
FRAGEN?**

Strategisches Entwicklungskonzept Gronau

Vorstellung des Planungsteams für die Erarbeitung des
SteK Gronau im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss
am 10.08.2023

Planungsteam besteht aus:

MACHLEIDT
STÄDTEBAU + STADTPLANUNG

Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin
www.machleidt.de

Tel 030 . 609 777 0
Fax 030 . 609 777 29
Mail mail@machleidt.de

bgmr. Landschafts
architekten
GmbH

Prager Platz 6
10779 Berlin
www.bgmr.de

Tel 030 . 214 59 590
Mail becker@bgmr.de



Plaza de Rosalia 1
30449 Hannover
www.shp-ingenieure.de

Tel 0511 . 3584 450
Fax 0511 . 3584 477
Mail info@shp-ingenieure.de

Projektleitung:
MACHLEIDT | Projekt-Team



Benjamin Wille
Stadtplaner,
Dipl. Ing Arch.
18 Jahre
Berufserfahrung



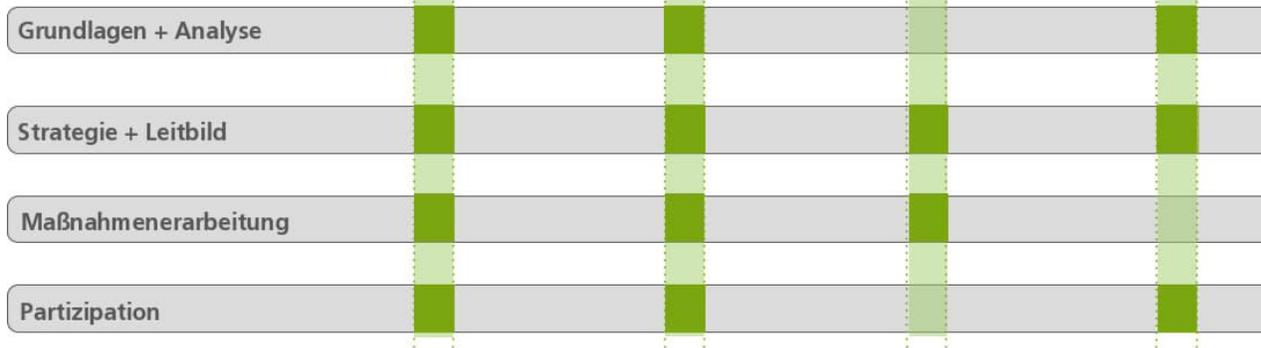
Steffen Wörsdörfer
Dipl. Ing. Stadt- und
Regionalplanung
12 Jahre Berufser-
fahrung



Maria Feil
M.Sc. Stadt- und
Regionalplanung
7 Jahre Berufserfah-
rung



Lasse Schmalfuß
M.Sc. Stadtplanung
4 Jahre
Berufserfahrung



Landschaftsarchitektur: bgmr | Projekt-Team



Carlo Becker
Freier Landschaftsarchitekt
37 Jahre
Berufserfahrung



Lena Flamm
M.Sc. Urban Design,
Freiraumplanung
13 Jahre
Berufserfahrung

Grundlagen + Analyse

Strategie + Leitbild

Maßnahmenerarbeitung

Partizipation

Mobilität: SHP | Projekt-Team



Jörn Janssen
Dipl.-Ing. Bauingenieur
35 Jahre
Berufserfahrung



Sebastian Gross
M. Sc. Bauingenieur
9 Jahre
Berufserfahrung

Grundlagen + Analyse

Strategie + Leitbild

Maßnahmenerarbeitung

Partizipation

Methodik und Arbeitsweise



Zeitplan

1. Auswertung + Analyse
2. Entwicklungsziele + Strategieplan
3. Maßnahmen und Umsetzungskonzept

Phase 1: Grundlagenauswertung und Analyse

Ende 2023 (Anfang 2024)

- Einarbeitung durch das Planungsbüro
- Bestandsauswertung und Analyse
- Ideenwerkstatt - *PARTIZIPATION*
- Analyse und Auswertung der Ideenwerkstatt

Phase 2: Entwicklungsziele und Strategieplan

2024: 1. Halbjahr

- Definierung von Entwicklungsziele und Korridore für den Strategieplan (Grundlage: Ideenwerkstatt)
- Planungswerkstatt *PARTIZIPATION* – Diskussion und Weiterentwicklung

- Fortschreibung Entwicklungsziele und Strategieplan
- Erarbeitung der Maßnahmensteckbriefe und Umsetzungskonzepte, Finanzierungsoption
- Vorstellung und Diskussion Analyse, Entwicklungsziele und Strategieplan (Sachstand) *im Ausschuss*

Phase 3: Ableitung Maßnahmen, Erstellung Umsetzungskonzepte

2024: 2. Halbjahr

- Ergebniswerkstatt *PARTIZIPATION* – Vorstellung der fortgeschriebenen Entwicklungsziele
- Fortschreibung der Steckbriefe und Umsetzungskonzept, Finanzierungsoption, Monitoringbogen
- Abschlusspräsentation *im Ausschuss*

