

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtentwicklungs- und
Planungsausschusses

09.11.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Niederschrift (öffentlich)

5

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum
23.11.2023
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Friedhelm Assmann
Telefon-Nr.
02202-141428

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss
Sitzung am Donnerstag, 09.11.2023

Sitzungsort

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

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 19:25 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer

Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 **Vereidigung sachkundiger Bürger**
- 3 **Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 4 **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der letzten Sitzung**
0524/2023
- 5 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 6 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

- 7** **Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Baugenehmigungen für Wohnungen**
0536/2023
- 8** **Ergebnisse Bevölkerungsprognose Bergisch Gladbach 2023 bis 2038**
0351/2023
- 9** **Fortschreibung Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach sowie Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung**
0249/2023
- 10** **Stadtmitte – Rahmenplanung 2.0 – Mitteilung über den aktuellen Sachstand**
0530/2023
- 11** **StEK Gronau | Beschluss über die Einrichtung eines Beirats**
0537/2023
- 12** **Flächennutzungsplan Änderung Nr. 002/5345 – Mobilhof am Technologiepark**
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss der Offenlage
0534/2023
- 13** **Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark**
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss der Offenlage
0535/2023
- 14** **Sachstandsbericht Verbrauchermarkt Herkenrath**
0539/2023
- 15** **Anträge der Fraktionen**
- 16** **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
Christian Held (für Ulrich Gürster)
Robert-Martin Kraus
Fabrice Ambrosini (für Dr. Michael Metten)
Hermann-Josef Wagner
Frank Reiländer
Gabriele von Berg

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Dirk Steinbüchel
Beate Rickes
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

Holger Thien (für Friedhelm Bihn)

Integrationsbeirat

Michael Bochniczek (für Niloofar Aghazadeh)

Seniorenbeirat

Martin Derda

Verwaltung

Herr Flügge VVII

Herr Migenda VVIII

Herr Dr. Höhmann FBL 6

Frau Mehrtens 6-61

Herr Lassotta 6-60

Herr Fliegner 6-63

Herr Assmann 6-10

Herr Metzen 7-68

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

0524/2023

Herr Ebert teilt mit, dass diese Vorlage seit heute auch für die Ausschussmitglieder im Ratsinformationssystem einsehbar ist.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

5. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Keine

6. Mitteilungen des Bürgermeisters

Im Zusammenhang mit der Verkehrszählung in Schildgen beklagt sich Herr Migenda über unfaire Aussagen der CDU Fraktion in der Presse gegenüber der Verwaltung.

7. Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Baugenehmigungen für Wohnungen
0536/2023

Herr Dr. Cramer teilt mit, dass ihm auf Anfrage seinerzeit gesagt wurde, die Verwaltung sei nicht in der Lage, rückwirkend für 2016 bis 2022 die über Bebauungspläne genehmigten Wohnungen zu ermitteln. Aufgrund der Bevölkerungsprognose sei er allerdings in der Lage gewesen, die Zahlen annähernd zu berechnen. Demnach wurden durchschnittlich weniger als 20% der Wohnungen über Bebauungspläne genehmigt.

Er würde sich wünschen, dass in den Statistiken zukünftig reale Angaben über die mittels neuer Bebauungspläne genehmigten Wohnungen vorgelegt werden und wie hoch der Bestand an geförderten Wohnungen in und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist.

Herr Waldschmidt ergänzt, dass auch Aussagen über die aus der Förderung herausfallenden Wohnungen wünschenswert wären.

Herr Ebert berichtet, dass Abrisse nicht mehr genehmigungspflichtig seien. Aus diesem Grunde könne man den Neubauten keine Abrisse mehr gegenüberstellen, was in der Statistik zu unbereinigten Angaben führe.

Herr Dr. Höhmann und Herr Migenda können die Wünsche nach absoluten Zahlen nachvollziehen sagen zu, dass die Verwaltung sich bemühe, die Statistiken zukünftig - soweit möglich - wunschgemäß zu ergänzen.

Herr Wagner merkt an, dass die Wohnbauentwicklung dem freien Markt überlassen und die politischen Einflussmöglichkeiten gering seien.

8. Ergebnisse Bevölkerungsprognose Bergisch Gladbach 2023 bis 2038
0351/2023

Herr Wagner würde sich wünschen, die Orts- und Stadtteile trennscharf abzugrenzen, damit zukünftig eindeutige Zuordnungen diskutiert werden können.

Herr Förster verweist auf die Schlüsse der Studie und wundert sich, dass hier keine Beschlussvorlage erstellt wurde, über die abgestimmt werden könne. Seiner Ansicht nach könne man nicht unterstellen, dass unbedingtes Wachstum der Stadt wünschenswert wäre, zumal zumindest verkehrlich die Wachstumsgrenze bereits erreicht sei. Er wehrt sich gegen die Folgerung aus der Prognose, FNP Flächen für den Wohnungsbau in Anspruch nehmen zu müssen.

Herr Dr. Cramer hält fest, dass der Prognose zu entnehmen sei, dass der aufgrund der Baulandstrategie erforderliche geförderte Wohnungsbau bei Weitem nicht erreicht werde. Es sei utopisch, in den nächsten Jahren über 800 geförderte Wohnungen über neue Bebauungspläne realisieren zu können, um die aus der Förderung herausfallenden Wohnungen zu ersetzen und die Quote der Baulandstrategie zu erreichen.

Da Herr Dr. Cramer die Bereitschaft von Investoren in diesem Ausmaß bezweifelt, plädiert er dafür, dass die Stadt eine Wohnbau GmbH gründet, um ihrer Verantwortung im Rahmen der Daseinsvorsorge wahrzunehmen.

Herr Ebert befürwortet regelmäßige neue Prognoseberechnungen, die aber immer Unwägbarkeiten beinhalten und mit der Realität abzugleichen seien. Bezugnehmend auf die

Inanspruchnahme von FNP Flächen verweist Herr Ebert auf den Konsens, „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Nach Ansicht von Herrn Gajewski-Schneck sei es unfair gegenüber der Verwaltung, die Prognosen zu sehr zu relativieren. So sei die Unterversorgung an Wohnungen Fakt und es stellt sich die Frage, in welcher Form die Politik ihre Verantwortung wahrnehmen will.

Herr Ebert weist darauf hin, dass man sich seinerzeit gegen eine Wohnbaugesellschaft ausgesprochen habe. Die Stadt sei mit 35% an der RBS beteiligt und es war politischer Wille, die Ziele mit der RBS und sonstigen Genossenschaften zu erreichen.

9. Fortschreibung Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach sowie Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung
0249/2023

Herr Waldschmidt verweist auf die Einbußen des Einzelhandels durch den Onlinehandel. Diese können nur durch attraktive Innenstädte aufgefangen werden. Verbesserungswürdig sei diesbezüglich u.a. auch die Beachtung des Gestaltungsleitfadens und die (in BGL aktuell mangelhafte) Pflasterung der Einkaufsstraßen. Unbedingte Voraussetzung für attraktive Innenstädte sei das Engagement der dortigen Grundstückseigentümer und auch der städtischen Wirtschaftsförderung.

Herr Dr. Cramer spricht sich für eine möglichst fußläufige Erreichbarkeit von Supermärkten in den Ortszentren aus und verweist auf die notwendigen Entwicklungen in Herkenrath, Schildgen und Heidkamp. Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept biete den planungsrechtlichen Rahmen für derartige Entwicklungen.

Aus Gründen möglicher Befangenheit verlässt Herr Dr. Cramer die Sitzungsrunde und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Auf Anfrage von Herrn Derda teilt Herr Fliegner mit, dass die städtische Bauaufsicht bei Nutzungsänderungsanträgen keine Einflussmöglichkeiten auf die Art des Gewerbes hat, weil ein Anspruch auf Genehmigung bestehe, wenn alle sonstigen Voraussetzungen gegeben seien. Die Genehmigung von Spielhallen sei allerdings steuerbar.

Herr Dr. Höhmann macht deutlich, dass es sich bei dem Nahversorgungs- und Einzelhandelskonzept in erster Linie nicht um ein Gestaltungskonzept für Geschäftszentren handle, sondern um ein städtebauliches Entwicklungskonzept und damit ein räumliches Steuerungskonzept für den stationären Handel, dessen Offenlage heute beschlossen werden soll. Herr Migenda ergänzt, dass insbesondere die Zentren durch die Begrenzung Kaufkraft abziehender Sortimente in den umliegenden Ortslagen gestärkt werden sollen.

Frau Dr. Steinmetzer weist darauf hin, dass zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Nahversorgungszentren auch deren fuß- und radfahrerfreundliche und sichere Erreichbarkeit gehöre.

Herr Wagner spricht sich dafür aus, Hilfestellungen für Gewerbeneuansiedlungen zu bieten und Gewerbeniederlassungen zu erleichtern.

Nach einer kontroversen Diskussion über die wünschenswerte Art der verkehrlichen Erreichbarkeit der Nahversorgungszentren lässt Herr Ebert über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Entwurfs ist in der Zeit vom 20.11.23 bis zum 20.12.23 öffentlich auszulegen.

10. Stadtmitte – Rahmenplanung 2.0 – Mitteilung über den aktuellen Sachstand
0530/2023

Herr Dr. Höhmann erläutert die schriftliche Vorlage und die Notwendigkeit der beabsichtigten Grundlagenermittlung.

Auf Anfrage von Herrn Waldschmidt erklärt Herr Migenda, dass man derzeit in enger Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn verschiedene Aufgabenstellungen abarbeite. Dazu zählt u.a. auch der Umgang mit der Veränderungssperre im Bereich des 1. Abschnitts des Planfeststellungsverfahrens.

Nach Auffassung von Herrn Gajewski-Schneck und Herrn Wagner sei die Verbindung des Zanders-Geländes mit der Innenstadt unlösbar miteinander verknüpft und entscheidend für die Entwicklung der Innenstadt. Beides müsse unbedingt in die Gesamtbetrachtung der Rahmenplanung einfließen. Insbesondere die weitere Entwicklung der Stadthäuser sei weiterhin offen und stehe zur weiteren Diskussion.

Frau Mehrtens teilt diese Auffassung und teilt mit, dass sämtliche Planungsschritte mit der „Projektgruppe Zanders“ abgestimmt werden. Gerade aufgrund des weiterhin hohen Diskussionsbedarfs seien weitere Grundlagenermittlungen notwendig.

Auf Anfrage von Herrn Derda sagt Frau Mehrtens zu, eine öffentliche Toilettenanlage im Bereich des Bahnhofumfelds nicht aus den Augen zu verlieren.

Herr Dr. Cramer verweist auf die aktuell recht „leblosen“ Parks in der Innenstadt und würde sich eine Ertüchtigung wünschen.

Hinsichtlich der beschlossenen „Stadtkante“ an der Gohrsmühle sei eine Blockrandbebauung notwendig, die unter Erhalt der bestehenden Stadthäuser nicht möglich sei.

Für Herrn Dr. Cramer stellt sich die Frage, ob nicht die Projektgruppe Zanders federführend auch die weitere Innenstadtentwicklung mit planen könnte.

Herr Cremer spricht sich aufgrund der vorhandenen Substanz und im Hinblick auf die Schaffung von notwendigen bezahlbaren Wohnungen für den Erhalt der Stadthäuser aus.

Herr Dr. Cramer fragt an, ob die Stadt eine Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich der Rhein-Berg-Passage (Marktkauf) erlassen könne, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Anfrage wird im Rahmen der Niederschrift beantwortet.

Anmerkung: Ein Erwerb der Immobilie ist von der Verwaltung nicht beabsichtigt.

11. StEK Gronau | Beschluss über die Einrichtung eines Beirats
0537/2023

Die folgenden Fraktionen melden folgende Personen für den Beirat an:

Ordentliche Mitglieder:

SPD: Herr Kochan

AFD: Herr Cremer
FDP: Herr Bartz
Bergische Mitte: Herr Kunz

Stellvertretende Mitglieder:

SPD: Herr Ebert
AFD: Herr Conen
FDP: Frau Wasmuth
Bergische Mitte: Herr Schütz

Die übrigen Fraktionen reichen ihre Vertreter nach.

Sodann lässt Herr Ebert über die Punkte 1 und 2 abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

1. Der SPLA nimmt das weitere Vorgehen zur Kenntnis.
2. Der SPLA beschließt die Einrichtung eines Projekt-Beirats zur Begleitung des strategischen Entwicklungskonzepts für Gronau.

**12. Flächennutzungsplan Änderung Nr. 002/5345 – Mobilhof am Technologiepark
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss der Offenlage
0534/2023**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Änderung des FNP Nr. 002/5345– Mobilhof am Technologiepark – unter Berücksichtigung des Ergebnisses aus der frühzeitigen Beteiligung fortzusetzen.
- II. Der Entwurf der Änderung des FNP Nr. 002/5345 – Mobilhof am Technologiepark – ist mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**13. Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss der Offenlage
0535/2023**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (jeweils einstimmig)

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – unter Berücksichtigung des

Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung fortzusetzen.

- II. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit geändertem räumlichen Geltungsbereich aufzustellen.
- III. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – ist mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**14. Sachstandsbericht Verbrauchermarkt Herkenrath
0539/2023**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

15. Anträge der Fraktionen

Keine

16. Anfragen der Ausschussmitglieder

Auf Anfrage von Herrn Bollen sagt die Verwaltung eine Prüfung zu, inwieweit im Dateinamen von Vorlagen die Drucksachenummer mit dem Vorlageninhalt verknüpft werden könne.

Auf Anfrage von Herrn Förster weist Frau Mehrrens darauf hin, dass man aufklären werde, warum der Bauzaun am Wachendorff-Gelände entfernt wurde.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Ebert schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:44 Uhr.

Bürgermeister

Schriftführung

