



**Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen**

■ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf
Kaiserswerther Straße 199-201
40474 Düsseldorf
Telefon 0211 • 4587-1
Telefax 0211 • 4587-211
E-Mail: info@kommunen.nrw
Internet: www.kommunen.nrw

Aktenzeichen: G 8.2-005/008 st/oe
Ansprechpartner: Beigeordneter Graaff
Durchwahl 0211 • 4587-239

Je besonders an:

1. die Mitglieder des Ausschusses für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung (s. Anlage)
2. die stellvertretenden Mitglieder des Ausschusses für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung (s. Anlage)

N I E D E R S C H R I F T

**über die 98. Sitzung des Ausschusses für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung
am 07.03.2019 in Bergisch Gladbach**

I. Teilnehmer:

(s. Anwesenheitsliste)

II. Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den 1. Beigeordneten/Stadtbaurat Harald Flügge
2. Genehmigung der Niederschrift der 97. Sitzung
3. Zeit und Ort der Frühjahrssitzung 2020
4. Kommunale Stellplatzsatzungen nach der BauO NRW
Referent: Prof. Dr.-Ing. Volker Blees, Hochschule RheinMain, Fachbereich Architektur und Bauwesen
5. Rechtsverordnung über Stellplätze gem. § 48 Abs. 2 BauO NRW 2018
6. Novellierung der Sonderbauverordnung (SBauVO NRW)
7. Entwurf zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW)
8. Änderung des LEP – Kabinettsbeschluss
9. Bezahlbarer Wohnungsbau (Wohnraumförderung 2019, Zweckentfremdung von Wohnraum)
10. Novellierung des Einzelhandelserlasses NRW
11. Modellvorhaben Digitales Baugenehmigungsverfahren

12. Digitalisierung von Bebauungsplänen – Sachstand Plattform Geoinformation
13. Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“
14. Verschiedenes

Zu Punkt 1 der TO:

Begrüßung

Der 1. Beigeordnete der Stadt Bergisch Gladbach, Harald Flügge und der Vorsitzende des Ausschusses, Bürgermeister Raetz aus Rheinbach, begrüßten die Teilnehmenden der Sitzung. Der 1. Beigeordnete Harald Flügge gab einen interessanten Einblick in die geschichtliche Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach, insbesondere in den Aspekt des Zusammenwachsens von Bergisch Gladbach und Bensberg. Weiterhin stellte er den Teilnehmenden den Rathausbau in Bensberg vor, der von Gottfried Böhm stammt.

Zu Punkt 2 der TO:

Genehmigung der Niederschrift der 97. Sitzung

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses wurde einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 3 der TO:

Zeit und Ort der Frühjahrssitzung 2020

Die Herbstsitzung 2019 wird voraussichtlich am Dienstag, 29. Oktober 2019, auf Einladung der Stadt, in Nottuln stattfinden. Die Frühjahrssitzung 2020 wird voraussichtlich am Dienstag, 10. März 2020, auf Einladung von Bürgermeister Schwuchow in der Stadt Büren stattfinden. Die Einladungen werden den Ausschuss-Mitgliedern rechtzeitig zugestellt.

Zu Punkt 4 der TO:

Kommunale Stellplatzsatzungen nach der BauO NRW

Referent: Prof. Dr.-Ing. Volker Blees, Hochschule RheinMain, Fachbereich Architektur und Bauwesen

Professor Blees informierte den Ausschuss über die neue gesetzliche Systematik zu den Stellplätzen in § 48 BauO NRW 2018 sowie verkehrsplanerische Hintergründe zu Notwendigkeit und Auswirkung von Stellplätzen in den Kommunen. Einen Schwerpunkt des Vortrages bildete die Vorstellung der Mustersatzung und des Leitfadens, die auch für die neue BauO NRW 2018 vom Zukunftsnetzwerk Mobilität NRW erarbeitet wird. Aufgrund der inhaltlichen Abstimmung der Mustersatzung und des Leitfadens mit der Stellplatzverordnung des Ministeriums verzögert sich die Fertigstellung bis auf weiteres. Ein Veröffentlichungszeitpunkt ist aktuell noch nicht absehbar. Hinsichtlich des Vortrags wird auf die als Anlage beigefügten Folien des Vortrags Bezug genommen.

Zu Punkt 5 der TO:

Rechtsverordnung über Stellplätze gem. § 48 Abs. 2 BauO NRW 2018

Die Geschäftsstelle erläuterte den aktuellen Sachstand zur Stellplatzverordnung. Sie wies darauf hin, dass trotz der gesetzlichen Verankerung in § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW 2018

die Rechtsverordnung über die herzustellenden Stellplätze bedauerlicherweise nicht zeitgleich mit der Bauordnung NRW 2018 zum Jahresbeginn in Kraft getreten ist und noch nicht absehbar sei, wann mit einem Inkrafttreten zu rechnen sei. Der Ausschuss stellte fest, dass die Rechtsverordnung zur Stellplatzvorschrift gerade für diejenigen Städte von grundlegender Bedeutung sei, die noch keine eigene kommunale Stellplatzsatzung erlassen haben. Deshalb bestände eine besondere Dringlichkeit in der Verabschiedung der Verordnung.

Der Ausschuss beschloss daraufhin einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Zu Punkt 6 der TO:

Novellierung der Sonderbauverordnung (SBauVO NRW)

Nach Einführung in die Thematik durch die Geschäftsstelle beschloss der Ausschuss einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Zu Punkt 7 der TO:

Entwurf zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (LPLG NRW)

Die Mitglieder des Ausschusses erklärten ihre Ablehnung hinsichtlich des Referentenentwurfs zu den reduzierten Mindestbeteiligungsfristen in § 16 LPLG NRW, nachdem die Mindestbeteiligungsfrist von zwei Monaten wie bisher auf einen Monat reduziert werden soll. Der Ausschuss wies darauf hin, dass eine sach- und fachgerechte Beteiligung der Kommunen und der jeweiligen Fachämter innerhalb eines Monats kaum zu gewährleisten sei und regte daher an, die zweimonatige Beteiligungsfrist beizubehalten. Der Ausschuss beschloss daraufhin einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Zu Punkt 8 der TO:

Änderung des LEP – Kabinettsbeschluss

Nach Einführung in die Thematik durch die Geschäftsstelle wurde aus dem Ausschuss darauf hingewiesen, dass die Einführung eines planerischen Vorsorgeabstandes für Windenergieanlagen von 1500 Metern die kommunale Planungshoheit einschränken würde und dass bei Einhaltung der 1500 Meter-Grenze in vielen Kommunen keine neuen Windkraftanlagen gebaut werden könnten. Es bestehe die Gefahr, dass die Errichtung neuer Windkraftanlagen sich in den Wald verlagern könnte. Der Ausschuss beschloss daraufhin einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Zu Punkt 9 der TO:

Bezahlbarer Wohnungsbau (Wohnraumförderung 2019, Zweckentfremdung von Wohnraum)

Nach Einführung in die Thematik durch die Geschäftsstelle wurde darauf hingewiesen, dass bei der Zweckentfremdung von Wohnraum nicht nur Vermietungsportale wie Airbnb sondern auch Montagewohnungen zu berücksichtigen sein. Der Ausschuss beschloss daraufhin einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Zu Punkt 10 der TO:

Novellierung des Einzelhandelserlasses NRW

Der Ausschuss diskutierte vielschichtig und detailliert, wie der stationäre Einzelhandel in den Städten und Gemeinden durch den neuen Einzelhandelserlass gegenüber dem Online-Handel gestärkt werden könne. Dabei wurde insbesondere die Frage beleuchtet, welche Nutzungen neben bzw. nach dem Einzelhandel in den Innenstädten in Betracht kommen könnten. Weiterhin wurde auf das Problem der Pakete-Zulieferung in den Innenstädten hingewiesen, die zu einer Störung des Betriebs der Einzelhandelsbetriebe führen würden. Der Ausschuss beschloss daraufhin einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Zu Punkt 11 der TO:

Modellvorhaben Digitales Baugenehmigungsverfahren

Nach Einführung in die Thematik durch die Geschäftsstelle beschloss der Ausschuss einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Zu Punkt 12 der TO:

Digitalisierung von Bebauungsplänen – Sachstand Plattform Geoinformation

Der Ausschuss begrüßte das Angebot des MWIDE zur Unterstützung der Kommunen, Bauleitpläne zu digitalisieren. Auf Nachfrage stellte die Geschäftsstelle fest, dass es sich dabei technisch letztlich nur um die Aufbereitung der Umringe der Bauleitpläne handele. Der Ausschuss kam zu dem Schluss, dass dies nur ein erster Schritt in Richtung einer umfassenden Digitalisierung sein könne. Der Ausschuss beschloss daraufhin einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Zu Punkt 13 der TO

Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“

Nach Einführung in die Thematik durch die Geschäftsstelle beschloss der Ausschuss einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Zu Punkt 14 der TO

Verschiedenes

Die Abfrage der Geschäftsstelle bei den Mitgliedern des Ausschusses zur Neuregelung der Zuständigkeit bei der Zulassung von Abweichungen bei nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 60 Abs. 3 Bauordnung NRW ergab, dass die den Gemeinden zugewiesene Entscheidungskompetenz als sinnvoll angesehen wurde.

Für die am 15.03.2019 im Landtag angesetzte Anhörung zur Evaluierung des Denkmalschutzgesetzes bat die Geschäftsstelle um ein Meinungsbild des Ausschusses hinsichtlich der Regelung des § 32 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz über die Benehmenserstellung mit den Landschaftsverbänden. Die Ausschussmitglieder sprachen sich einvernehmlich für die Beibehaltung der Vorschrift aus, die sich insbesondere für die unteren Denkmalschutzbehörden von kleineren Gemeinden bewährt habe. Durch diese Beteiligung würden in der Regel denkmalrechtliche Entscheidungen der unteren Denkmalschutzbehörden durch fachliche Stellungnahmen der Landschaftsverbände wissenschaftlich fundiert vorbereitet. Indes

wurde angeregt, zur Beschleunigung der Verfahren die bestehende Beteiligungsfrist von drei Monaten zu verkürzen und für bestimmte Tatbestände, bei denen es um unproblematische denkmalrechtliche Entscheidungen – wie z.B. die Erlaubnis für eine Fassadenfarbbestimmung oder eine Fensterrenovierung gehe – die Benehmenspflicht in ein Beratungsangebot umzuwandeln.

Anwesenheitsliste

98. Sitzung des Ausschusses für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung am 07.03.2019 in Bergisch Gladbach

Funktion	Name	Stadt/Gemeinde	Teilnahme/ Teilnahme Rundgang
	1. Mitglieder:		
FV	Bruschke	Möhnesee	
1. BG	Flügge	Bergisch Gladbach	
TBG	Gödde	Eschweiler	
HBM	Gronau	Erndtebrück	entschuldigt
HBM	Hundt	LenneStadt	entschuldigt
HBM	Hutzenlaub	Ochtrup	
HBM	Kellermeier	Recke	
HBM	Lenßen	Neukirchen-Vluyn	
BG	Leushacke	Dülmen	
TBG	Lurweg	Erkelenz	
BM	Lehmann	Windeck	
1. BG	Linke	Voerde	
HBM	Linke	Warendorf	
HBM	Mühling	Balve	entschuldigt
FV	Niemann-Hollatz	Gütersloh	entschuldigt
HBM	Raetz	Rheinbach	
FV	Rosendahl	Moers	
HBM	Schwuchow	Büren	
HBM	Stücker	Wiehl	entschuldigt
RM	Teigelkötter	Kleve	
BM	Thomas	Bad Salzuflen	entschuldigt
FV	Walter	Nottuln	
TBG	Warnecke	Paderborn	
FV	Windhuis	Alfter	

	2. Stellvertreter:		
RM	Bachmann	Rösrath	
HBM	Berghof	Drolshagen	
1. BG	Gleiß	Sankt Augustin	
StvBM	Grothues	Beckum	
RM	Haarmann	Schwerte	
FV	Heinz-Fischer	Schwerte	
HBM	Hürtgen	Zülpich	
RM	Kleinekathöfer	Bornheim	

TBG	Knaup	Euskirchen	<i>Umar</i> entschuldigt
RM	Lehmkuhl	Rhede	<i>Umar</i> entschuldigt
HBM	Meisenberg	Marienheide	
HBM	Mettenborg	Rheda- Wiedenbrück	
FV	Rauw	Hellenthal	
HBM	Reinéry	Kirchhundem	<i>Reinéry</i> entschuldigt
HBM	Temme	Brakel	
StvBM	Tranel	Coesfeld	
1. BG	Schier	Bornheim	<i>Schier</i>
FBL	Schiefer	Mechernich	<i>Schiefer</i>
FV	Schiewer	Schermbeck	
FV	Schmitz	Kamp-Lintfort	
HBM	Van der Velden	Geseke	
TBG	Vetter	Gronau	
FBL	Zirbel	Gütersloh	

	3. Ständige Gäste:		
LR	Althoff	LVR	
1. BG	Backes	Coesfeld	<i>Backes</i>
TBG	Schaffert	Bergheim	
StBR	Schumann	Siegen	entschuldigt
BMin	Strauss-Köster	Herdecke	entschuldigt
	4. Gäste:		
Prof. Dr.	Volker Blees	Hochschule RheinMain	<i>Blees</i>
BM'erin	Monika Rehmert	Exertal	entschuldigt
HBM	Roos	Saerbeck	entschuldigt
BM	Lutz Urbach	Bergisch Gladbach	

	5. Geschäftsstelle:		
Beigeordneter	Graaff		<i>Graaff</i>
Referent	Stiller		<i>Stiller</i>

Stand: 05.03.2019