

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Grundstücksnutzung	Drucksachen-Nr. 15/2000				
<table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Öffentlich</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Nicht Öffentlich</td></tr></table>		<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nicht Öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich				
<input type="checkbox"/>	Nicht Öffentlich				
Mitteilungsvorlage					
für ▼	Sitzungsdatum				
Planungsausschuss	27.01.2000				

Tagesordnungspunkt

Rahmenplanung Bensberg

Inhalt der Mitteilung

Nachdem sich die Rahmenplanung Innenstadt Bergisch Gladbach in ihrer Umsetzungsphase befindet, plant die Stadt Bergisch Gladbach für den Stadtteil Bensberg ebenfalls eine Rahmenplanung zu erstellen. Dies geschieht in Kooperation mit einer Studentengruppe der TU Hamburg, Lehrstuhl für Städtebau und Stadtentwicklung. Die Gruppe setzt sich interdisziplinär aus Studenten der Stadt- und Regionalplanung, der Architektur, Geografie und der Garten- und Landschaftsarchitektur zusammen. Die Studenten verfügen zum Teil bereits über eine abgeschlossene Berufsausbildung und mehrjährige Berufspraxis.

An der TU Hamburg wird die Rahmenplanung als Projekt seit Beginn des Wintersemesters 1999/2000 für die Dauer von einem Jahr bearbeitet. Vor Ort wurde von den Studenten eine erste Projektwoche in der Zeit vom 29.11.99 – 2.12.99 durchgeführt. Die Projektwoche diente dazu Grundlagen zu ermitteln und erste Kontakte zu knüpfen. Eine zweite Projektwoche ist für 12 Kalenderwoche Ende März geplant. In dieser Woche soll ein noch näher auszuarbeitendes Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt werden.

Warum ist eine städtebaulich Rahmenplanung notwendig und wie lässt sie sich in das System der Bauleitpläne einordnen?

Die städtebauliche Rahmenplanung wird seit Anfang der 70er Jahre als Instrument der konzeptionellen Planung angewandt, zum Teil auch unter den Begriffen Strukturplanung oder städtebauliche Entwicklungsplanung. Die Rahmenplanung ist keine verbindliche Bauleitplanung, d.h. Verfahren und Inhalte sind rechtlich nicht vorgeschrieben. Sie lässt sich als dritte Planstufe zwischen den Flächennutzungsplan (FNP) und den Bebauungsplan (BP) einordnen.

Die Gründe, warum Rahmenplanungen in der kommunalen Planung von großer Bedeutung sind, ergeben sich aus der Begrenztheit der gesetzlich reglementierten Bauleitpläne. Für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan schreibt das BauGB einen inhaltlichen und zeitlichen Verfahrensablauf vor. Der städtebauliche Rahmenplan kann sich ohne vorgegebenen Verfahrensablauf leichter und schneller an veränderte Entwicklungsziele anpassen. Fortschreibungen mittels einfacher Beschlüsse sind denkbar. Die grafische Darstellungsform der Bauleitpläne ist durch die Planzeichenverordnung vorgegeben. Der Rahmenplan eröffnet nicht nur die Möglichkeit zur dreidimensionalen Darstellung sondern auch den Zugang zu handlungsbezogenen Aussagen. Hierdurch können Planungsziele insbesondere für den Bürger besser veranschaulicht werden.

Die Planungsaussagen des Flächennutzungsplans, als vorbereitender Bauleitplan, beziehen sich auf eine langfristige Entwicklung (ca. 20 Jahre) und können daher nur globale Ansätze verfolgen. Im FNP wird die Entwicklung und Ausstattung der jeweiligen Flächen dargelegt. Der FNP zeigt keine Planungsalternativen auf. Auch sind aus ihm keine Prioritäten für die einzelnen Planungsziele abzulesen.

Dem gegenüber ist das Plangebiet des Bebauungsplans, als verbindlicher Bauleitplan, sehr klein und sein Detaillierungsgrad zu hoch um strukturelle Zusammenhänge erkennbar zu machen. Die Inhalte des BP's werden im §9 des Baugesetzbuches (BauGB) vorgegeben. Dieser Festsetzungskatalog ist besonders auf unbebaute Gebiete zugeschnitten, in überwiegend bebauten Bereichen versagt er oft. Der Rahmenplan kann diese Mängel ausgleichen.

Die mittelfristige Finanzplanung fordert für den städtebaulichen Bereich rahmensetzende Planungskonzepte. Auch werden kurzfristig zu verteilende Fördermittel des Bundes oder der Länder nur vergeben, wenn die Planungsabsichten der Stadt konkret dargestellt sind. Der FNP ist hierzu nicht geeignet. Die erforderlichen Konzepte müssen also im Einzelfall jeweils erarbeitet werden, was kurzfristig nicht immer möglich ist. Der Rahmenplan ist geeignet, die für die Finanzplanung der Stadt erforderlichen Grunddaten und Konzepte zu liefern.

Mit Beschlüssen zur Rahmenplanung bindet sich die Stadt an Planungsziele für einen größeren Siedlungsbereich. Bei der Ausarbeitung von Detailplanungen ist somit ein einheitliches Entwicklungskonzept vorgegeben. Die Rahmenplanung hat sich insbesondere als Vorgabe für Investorenplanungen bewährt.

Was ist der Planungsanlass? Wozu kann eine städtebauliche Rahmenplanung dienen?

Für Bensberg haben sich besonders durch den U-Bahnanschluss (Verkehrsbauwerk), jedoch auch durch die Umnutzung des Schlosses und des Saaler Mühlen Bades und den Bau des Schlossforums grundlegende Veränderungen ergeben, die es erforderlich machen über städtebauliche Ziele neu nachzudenken. Großprojekte wie das Schloss Bensberg und das Saaler Mühlenbad können nur erfolgreich betrieben werden, wenn sie entsprechend ihrer Nutzung sinnvoll in die Stadt integriert werden. Für die Kommune auf der anderen Seite ergibt sich gerade durch diese Großprojekt die Chance ihre städtebaulichen Ziele für Bensberg neu zu definieren. Während das Schlossgelände durch seine militärische Nutzung bisher für den Bensberger Sperrgebiet war, besteht nunmehr, durch die Nutzung des Schlosses als Hotel, die Herstellung eines öffentlichen Schlossparkes und die Wohnnutzung auf dem weiteren Schlossgelände, die Möglichkeit es in die Mittelpunkt von Bensberg zu rücken.

Bei der Bearbeitung von Einzelprojekten (z.B. Erweiterung des Kinos), jedoch auch bei der Neuaufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Neuaufstellung: z.B. BP -Carpark-, VEP – Landschaftsverband Rheinland-, Änderung: z.B. BP -Schlossstr.-) stellte sich in der Vergangenheit

immer wieder die Frage nach einem Gesamtkonzept.

Ziel der städtebaulichen Rahmenplanung ist es, die zusammengehörenden Teile des Stadtteils Bensberg zu erfassen, städtebauliche Zusammenhänge aufzuzeigen und planerische Zielsetzungen zu entwickeln.

Die städtebauliche Rahmenplanung dient dazu,

- eine städtebauliche Gesamtkonzeption für Bensberg zu erstellen,
- die langfristige Entwicklung von Bensberg flexibel zu steuern,
- eine ganzheitliche, zusammenhängende Darstellung von Bensberg zu erhalten,
- dem Bürger Planungszusammenhänge und Planungsentscheidungen verständlich zu machen,
- die Planungsentscheidungen über Bebauungspläne (BP, VEP) in einem größeren Zusammenhang sicherzustellen,
- durch die Formulierung von städtebaulichen Leitbildern, Planungssicherheit für Investoren zu schaffen,
- die Investitionsvorstellungen der Stadt darzulegen,
- Entscheidungshilfen für Baugenehmigungen innerhalb der bebauten Ortslage (§34 BauGB) zu erhalten,
- Grundlagen für Gestaltungs- oder Erhaltungssatzungen zu erarbeiten,

Wie soll das Plangebiet begrenzt werden?

Der Rahmenplan wird sich im Wesentlichen auf das Gebiet zwischen Autobahn im Süden, Autobahnzubringer im Osten, dem Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Saaler Mühle im Westen und dem die Stadtteile Bergisch Gladbach und Bensberg trennenden Grünflächenzug im Norden begrenzen. Eine Präzisierung erfolgt während der Bestandsermittlungen und –analyse.

Der Untersuchungsbereich wird in drei Stufen eingegrenzt, **siehe Übersichtsplan** in der Anlage:

- Erste Stufe: Lage im Raum / übergeordnete Planungen, Maßstab etwa 1 : 10000
- Zweite Stufe: Darstellung allgemeiner Planungsziele, Maßstab 1:5000 / 1: 2500 / 1:2000
- Dritte Stufe: Darstellung der Ziele für den Innenstadtbereich von Bensberg, Maßstab 1:1000 / 1:500. / 1:200.

Der Detaillierungsgrad der Aussagen wird von der ersten bis zur letzten Stufe zunehmen. Den Schwerpunkt der Rahmenplanung wird der Innenstadtbereich von Bensberg bilden. Das eigentliche Plangebiet ergibt sich während der Bestandsermittlungen und –analyse.

Wie soll bei der Rahmenplanung vorgegangen werden?

Die Rahmenplanung für Bensberg wird in drei Arbeitsschritten erstellt:

- **Bestandsaufnahme / - analyse**
für die Einzelthemen Nutzung / Infrastruktur, Stadtgestalt, Freiraum / Ökologie / Erholung, und Verkehr.

Die Bestandserhebungen werden zurzeit durchgeführt. Hierbei wird so weit wie möglich auf bestehendes Material zurückgegriffen. Die Bestandsdaten werden in Form von Plänen, Tabellen und Texten zusammengefasst und parallel analysiert. Erkennbare Mängel und Bindungen werden als solche dargestellt.

- ❖ Gleichzeitig erfolgt mit den Bürgern, Politikern und Interessengruppen eine **Leitbild-Diskussion**, siehe hierzu Ausführungen zur Agenda.
- Die politischen Gremien werden über die Ergebnisse informiert.
- **Problem- und Zielfindung / Formulierung städtebaulicher Ziele**
für die Einzelthemen Nutzung / Infrastruktur, Stadtgestalt, Freiraum / Ökologie / Erholung, und Verkehr.

In diesem Arbeitsschritt werden die vorhandenen Probleme heraus gearbeitet und Konzepte zur Verbesserung erstellt. Hierzu werden unterschiedliche Szenarien erstellt und geprüft. Die Aussagen werden sowohl raum- als auch handlungsbezogen getroffen.
- ❖ Mit den Bürgern, Politikern und Interessengruppen werden **Planungsalternativen** erarbeitet und geprüft.
- Die politischen Gremien werden über die Ergebnisse informiert und fassen erforderliche Beschlüsse zur Selbstbindung der Planungsziele.
- **Erstellung von Konzepten / eines Maßnahmenkataloges**
für Einzelthemen und Einzelräume , mit besonderem Schwerpunkt auf der Bensberger Innenstadt. Vorschläge für Neuordnungsbereiche werden erarbeitet und Detailpläne erstellt. Die Planungsziele werden in einem Maßnahmenkatalog erfasst und ihre Umsetzung in einen Zeitrahmen gestellt.
- Die politischen Gremien werden über die Ergebnisse informiert und fassen erforderliche Beschlüsse zur Selbstbindung der Planungsziele.
- ❖ Die Bürger und Interessengruppen werden über das Ergebnis informiert.

Die vielfältigen Aussagen, die aus der städtebaulichen Rahmenplanung erwartet werden, machen es nicht möglich das Ergebnis in einem Einzelplan darzustellen. Vielmehr wird die Rahmenplanung aus einem Gesamtwerk von Einzelplänen, Tabellen und Texten bestehen.

Wie kann die Rahmenplanung in den Agenda Prozess eingebunden werden?

Bei der städtebaulichen Rahmenplanung handelt es sich um ein Planungsinstrument, das weder in Bezug auf das Verfahren noch in Bezug auf seine Inhalte gesetzlich vorgeschrieben ist. Ziel der Rahmenplanung ist es für einen größeren zusammenhängenden Teil der Stadt konzeptionell Planungsziele zu entwickeln. Dies macht sie zu einem zeitlich und inhaltlich flexiblen Steuerungselement der städtebaulichen Planung.

Wie kein anderes Planungsinstrument ist die Rahmenplanung geeignet Szenarien zu erarbeiten, zu prüfen und aus ihnen Leitsätze für die städtebauliche Planung eines bestimmten Bereiches des Stadtgebietes zu entwickeln – also eine Agenda der Städtebaulichen Ziele auch in Sinne der Nachhaltigkeit aufzustellen.

Hierbei bieten sich viele Möglichkeiten, den Bürger in die Gestaltung seines Umfeldes direkt einzubinden. Zwar ist die Beteiligung der Bürger gesetzlich auch in der Bauleitplanung verankert, jedoch beginnt die Bürgerbeteiligung hier erst nach der Ausarbeitung erster Planungskonzepte. Auch sind die gesetzlichen Anforderungen an einen Bauleitplan für den Planungs-Laien nicht mehr nach-

vollziehbar. Er kann also nur, wie das Gesetz es vorschreibt, seine Anregungen (Bedenken) vortragen. Die eigentliche Planungsentscheidung wird im Rahmen der Abwägung von Fachleuten gefällt. Die Rahmenplanung bietet die Möglichkeit den Bürger nicht nur über den gesamten Planungsprozess zu informieren, sondern ihn aktiv einzubinden. Geeignete Mittel hierzu sind Bürgerversammlungen, Arbeitskreise, Workshops, Informationsmärkte, Umfragen, Pressemitteilungen, Faltblätter, Leserbriefaktionen, Ausstellungen usw. Bereits bei der Auswahl der Informations- und Beteiligungsformen sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Um diesen Prozess in Gang zu bringen, ist für die 12. Woche Ende März eine **Bürgerversammlung** geplant. In ihr werden sich die Planungsbeteiligten den Bürgern vorstellen und das Instrument der Rahmenplanung erklären. Des Weiteren soll die Veranstaltung dazu dienen, den Bürger abzufragen, was ihm an Bensberg (nicht) gefällt.

In zeitlich eng folgenden **Workshops** sollen dann in kleineren Gruppen, die in der Bürgerversammlung herausgearbeiteten Problemfelder vertieft und weiter aufgearbeitet werden.

Die so gewonnenen Erkenntnisse sollen in einem dritten Schritt durch eine **Bürgerbefragung** ergänzt werden.

Mit diesem Beteiligungsverfahren soll der Bürger bereits aktiv in die Planungsphase Bestandsaufnahme / -analyse eingebunden werden. Hierdurch können ihm Planungszusammenhänge und Planungsentscheidungen verständlich gemacht werden. Die Stadt verspricht sich hiervon eine größere Akzeptanz gegenüber den späteren Planungszielen der Rahmenplanung.