

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 361/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	21.06.2001	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**Beschlussvorschlag**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2135 – Buchmühle – 1. Änderung auf der Grundlage des geänderten Vorentwurfs und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

## **Sachdarstellung / Begründung**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 2135 – Buchmühle – 1. Änderung fand in der Zeit vom 08.03. – 04.04.2001 durch Aushang statt. Ein erster Sachstandsbericht über die Reaktionen aus der Bürgerbeteiligung erfolgte im Planungsausschuss am 26.04.2001.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gingen 30 Briefe und 10 Postkarten von Bürgerinnen und Bürgern bei der Verwaltung ein. Die Bürgerinitiative „Bürger/-innen für den Rosengarten“ hat mit Schreiben vom 07.03.2001 und 180 Unterschriften einen Bürgerantrag gestellt mit dem Anliegen, den Rosengarten zu erhalten. Am 04.04.2001 überbrachten Vertreter der Interessengemeinschaft Bergisch Gladbach-Stadtmitte Unterlagen mit über 4.000 Unterschriften, die sich für den Erhalt der Parkmöglichkeiten in der Buchmühle wie auch des Rosengartens einsetzen.

In der parallel zur Bürgerbeteiligung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen acht Schreiben ein.

Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung wurden bereits in der Vorlage für den Planungsausschuss am 26.04.2001 dargestellt. Der städtebauliche Vorentwurf ist gegenüber dem aus der Bürgerbeteiligung noch einmal überarbeitet worden. Im Folgenden werden die Änderungen des Plans unter Würdigung der Argumente aus der Bürgerbeteiligung beschrieben.

## **Stellplatzfrage und Attraktivität des Stadtzentrums**

In der Bürgerbeteiligung wurde vorgebracht, Einzelhandel, Wochenmarkt und Besucher des Stadtzentrums könnten nicht auf die ebenerdigen und zentral gelegenen Stellplatzanlagen in der Buchmühle verzichten. Die Stadt werde erheblich an Attraktivität verlieren bei Wegfall dieser beliebten Parkplätze.

Die Verwaltung hält jedoch an der bereits im April 1999 vom Rat der Stadt beschlossenen Überplanung der großflächigen Stellplatzanlagen im Innenbereich der Buchmühle fest. Mit einer attraktiven Gestaltung dieser Flächen als vielfältig nutzbare öffentliche Räume (Grünanlage im Osten, Platzgestaltung im Westen) sollen für die Besucher der Innenstadt neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden, was wiederum zu einer Belebung des östlichen Stadtzentrums beitragen wird.

Die Attraktivität des Stadtzentrums hängt nicht allein von Größe und Lage des Stellplatzangebots ab. Im Gegenteil stellen großflächige offene Parkplätze einen Widerspruch dar in einem Stadtzentrum, das den Anspruch haben sollte, die Menschen mit ansprechenden öffentlichen Räumen sowie Einkaufs- und Aufenthaltsqualität anzuziehen. Die Stadt muss sich mit interessanten Nutzungen, Geschäften und Gastronomie einerseits sowie mit einer attraktiven Gestaltung von Straßenraum, Plätzen und Grünflächen andererseits präsentieren. Wenn die Innenstadt attraktiv ist, geht man als potentieller Kunde gern 100 m zu Fuß. Nur in wenigen Städten kann man so nah an Wochenmarkt und Einzelhandelsgeschäfte heranfahren wie in der Stadtmitte Bergisch Gladbach.

In der Diskussion um die östliche Innenstadt sollte der Blick nicht zu sehr auf die Stellplatzproblematik verengt werden, zumal sich die Zahl der Stellplätze in den nächsten Jahren deutlich erhöhen wird. Dabei ist noch einmal zu betonen, dass der Rat am 29.04.1999 den Beschluss gefasst hat, erst *nach* Realisierung von Ersatzeinrichtungen auf die Parkplätze im westlichen und östlichen Innenbereich der Buchmühle zu verzichten.

Auf Antrag der CDU-Fraktion wird sich der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr mit einer auch im Parkraumkonzept vorgesehenen Aufstockung des Parkdecks Schnabelsmühle be-

schäftigen. Die Aufstockung ist in mehreren Ausbaustufen möglich. In der Maximalvariante können hier fast 200 zusätzliche Stellplätze untergebracht werden. Das Parkdeck Schnabelsmühle ist vom Konrad-Adenauer-Platz so weit entfernt wie der Parkplatz im östlichen Buchmühlengelände.

Im Herbst 2001 wird das Parkhaus des Marien-Krankenhauses fertiggestellt sein. Ein Großteil der hier vorgesehenen 240 Stellplätze wird auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen (Einkauf, VHS-Kurse, Freizeit, Kultur).

Im Buchmühlengelände stellt sich die Parkraumsituation nach der Planüberarbeitung folgendermaßen dar. Die Verwaltung bleibt bei der Planung einer Grünfläche und der Offenlegung der Strunde. Die Erfahrungen mit den Regenereignissen des letzten Sommers und die daraus resultierende Notwendigkeit von Maßnahmen des Hochwasserschutzes machen die Entsiegelung und die Modellierung des Geländes erforderlich (flache Böschungen der künftig offen gelegten Strunde). Die Hochwasserprobleme in der Buchmühle sind erst aufgetreten, nachdem die Fläche vor 20 Jahren zum Parkplatz umgenutzt worden war.

Die im Buchmühlengelände entfallenden Stellplätze sollten nach der bisherigen Planung vollständig im Plangebiet kompensiert werden. Nach der Bürgerbeteiligung und Prüfung der Einwendungen ist in der überarbeiteten Planfassung auf einige Standorte verzichtet worden.

- Im westlichen Teil zwischen Laurentiuskirche und Volkshochschule sind 50 ebenerdige Stellplätze vorgesehen, davon neun Stellplätze für Behinderte und die VHS.
- Zwölf auf Privatgrundstück geplante Stellplätze im rückwärtigen Bereich der Laurentiusstraße sind nach Gesprächen mit dem Eigentümer in der neuen Planung entfallen.
- Die Tiefgarage unter dem geplanten Gebäudekomplex an der Hauptstraße ist unter Hinzunahme weiterer Grundstücke auf 150-170 Stellplätze vergrößert worden, darunter 40-50 öffentliche Stellplätze. In dieser Tiefgarage könnten auch Stellplätze für die VHS reserviert werden. Die in diesem Bereich der oberen Hauptstraße beteiligten Einzelhandelsnutzungen erhalten die Möglichkeit, Kundenstellplätze anzubieten.
- Die im Bereich Rosengarten vorgesehene öffentliche Stellplatzeinrichtung wurde aus der Planung herausgenommen. Auf diese Weise kann ein Großteil des Rosengartens erhalten bleiben und an den geplanten Buchmühlenpark angebunden werden. Die Herausnahme der Stellplätze begründet sich außerdem in der problematischen Zu- und Abfahrtsituation im Kreuzungsbereich Odenthaler Straße / Am Broich. Hinzu kommt, dass nach den Reaktionen aus der Bürgerbeteiligung zu befürchten war, die – relativ kleine – Stellplatzanlage werde in dieser Lage nicht angenommen.

Die heute im Buchmühlengelände vorhandenen 200 Stellplätzen werden im Plangebiet selbst zwar nicht kompensiert werden können, das öffentliche Stellplatzangebot wird sich jedoch bezogen auf das östliche Stadtzentrum um 300 - 400 Stellplätze erhöhen, so dass trotz der Verluste in der Buchmühle unter dem Strich ein deutlicher Zuwachs zu verzeichnen sein wird, womit der Forderung aus der Bürgerbeteiligung nach einem Ausbau des Stellplatzangebots nachgekommen wird („Wo soll ich noch parken?“). Mit den Stellplatzanlagen am Marien-Krankenhaus, im Buchmühlengelände, in der Tiefgarage Bergischer Löwe und an der Schnabelsmühle ist das östliche Stadtzentrum sehr gut erschlossen. Alle Ziele im Zentrum sind mit kurzen Fußwegen erreichbar.

Unabhängig vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2135 – Buchmühle – sollten parallel zum weiteren Planaufstellungsverfahren die städtebaulichen Überlegungen aus der Rahmenplanung Innenstadt zu dem Bereich zwischen Forum und Gaststätte Paas weiter verfolgt und konkretisiert werden. Im städtebaulichen Konzept der Rahmenplanung (Hauptausschuss 24.10.2000) ist eine Bebauung entlang der Straße Schnabelsmühle vorgesehen. Diese Idee ist bzgl. der möglichen Nutzungen und auch bzgl. der Unterbringung zusätzlicher Stellplatzangebote näher zu untersuchen. Attraktive Nutzungen in diesem Bereich würden das östliche Stadtzentrum weiter aufwerten.

## **Verkehrsführung**

Nach dem im Zuge der Rahmenplanung Innenstadt erstellten Parkraumkonzept sollen Stellplatzeinrichtungen rings um das Stadtzentrum angeordnet werden, das Zentrum selbst aber dem Fußgänger vorbehalten und daher nicht mehr durchfahrbar sein. Dieses Ziel wurde bereits durch den Ratsbeschluss zur Verlängerung der Fußgängerzone bis zum Forum dokumentiert und rechtfertigt im Bebauungsplanverfahren – Buchmühle – die Abbindung der heute noch möglichen Querverbindungen Laurentiusstraße – Hauptstraße – Odenthaler Straße. Die fehlende Durchfahrbarkeit des Buchmühlengeländes und die beabsichtigte Einführung eines Parkleitsystems wird den Parksuchverkehr in diesem Bereich deutlich reduzieren.

Die Erschließung der Stellplatzanlagen am „Buchmühlenplatz“ hinter der Laurentiuskirche und der Volkshochschule erfolgt in der neuen Planfassung ausschließlich über die Laurentiusstraße. Auf diese Weise werden unnötige Fahrwege durch die künftige Fußgängerzone der Hauptstraße gespart. Der Eingang der VHS ist weiterhin zum Be- und Entladen erreichbar. Auch die Zufahrt des Gebäudes Buchmühlenstr. 25 ist auf diesem Wege gesichert. Der künftige Beidrichtungsverkehr auf der Laurentiusstraße zwischen der Straße Am Broich bis zur Zufahrt Marien-Krankenhaus sollte bis zur Einmündung Buchmühlenstraße verlängert werden, um die Erreichbarkeit der westlichen Buchmühle aus Westen und Osten zu gewährleisten.

## **Rosengarten und Buchmühlenpark**

Der geplante Buchmühlenpark bildet die Fortsetzung des Strundetals in die Innenstadt. Der Freiraum des Bebauungsplangebietes Buchmühle ist ein zentrales Element im Rahmen des im Freiraumkonzept entwickelten innerstädtischen Grünzuges. Er schließt die Lücke zwischen Villa Zanders, Forumpark, Rosengarten und Strundetale. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan sieht an dieser Stelle einen Park und die Offenlegung der Strunde vor. Wenn der Bach geöffnet werden soll, muss ausreichend Raum für eine naturnahe Gestaltung vorgesehen werden.

Ein Buchmühlenpark ist Voraussetzung für den Gebäudekomplex Hauptstraße. Es wird sich kein Investor für diese wichtige städtebauliche Maßnahme im Buchmühlengelände finden, wenn die rückwärtige Bauzeile auf einen Parkplatz orientiert wäre. Erst ein Park macht den Standort attraktiv für innerstädtischen Wohnungsbau.

Ein gut gestalteter Buchmühlenpark könnte das östliche Stadtzentrum deutlich aufwerten (im Zusammenhang mit der Randbebauung) und eine Qualität erreichen, die z.B. der Forum-Park nie hatte. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die Randbereiche des Parks so weit wie möglich von Verkehr sowie Lärm- und Abgasbelastungen freigehalten werden. Der Vorschlag aus der Bürgerbeteiligung, entlang der Buchmühlenstraße und/oder entlang der Planstraße Stellplätze vorzusehen, wurde daher ebenso verworfen wie die Idee, die Grundschulen über die Buchmühlenstraße zu erschließen. Mit der Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt in der rückwärtigen Bebauung Hauptstraße nach Osten verkürzt sich auch die Zufahrt von der Odenthaler Straße.

In der überarbeiteten Planfassung wird an einer Bebauung im Rosengarten festgehalten. Die deutlich reduzierte Bebauung ermöglicht den Erhalt der westlichen Hälfte des Rosengartens und damit eine Anbindung des Buchmühlenparks an die Straße Am Broich bei gleichzeitiger Vergrößerung der schulischen Freiflächen.

Der verkleinerte Baukörper schützt die Parkanlage vor dem Straßenlärm der Kreuzung Odenthaler Straße / Am Broich, ist aber so weit von der Straße zurückgesetzt, dass die heute im Randbereich

des Rosengartens vorhandene Bepflanzung und damit die Grünkulisse an der Kreuzung erhalten bleibt. Die Planung sieht weiterhin eine Bebauung im Rosengarten vor, um die Parkanlage ähnlich wie mit der Bebauung der rückwärtigen Hauptstraße mit einer belebenden Nutzung (z.B. Gastronomie) zu umgeben.

Der Hebborner Flutgraben sollte ebenfalls offengelegt werden, allerdings in Form eines künstlichen Rinnenlaufs ähnlich eines Mühlenzulaufs als Reminiszenz an die von Mühlen geprägte Vergangenheit des Gebietes. Eine naturnahe Gestaltung – wie bei der Strunde geplant – ist beim Hebborner Flutgraben nicht sinnvoll, da insbesondere im Bereich des Schulgeländes nicht genügend Raum vorhanden ist und der Hebborner Flutgraben im Sommer wenig bis kein Wasser führt.

### **Grundschule und Turnhalle**

Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan – Buchmühle – sieht eine deutliche Vergrößerung des Schulgeländes vor. In diesen Erweiterungsflächen können zusätzliche Spielmöglichkeiten geschaffen werden, die außerhalb der Schulzeit auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Ein von Vertretern der Schule vorgeschlagene Bolzplatz würde in diesem räumlich beengten Bereich eine zu einseitige Nutzung darstellen und wird seitens der Verwaltung nicht befürwortet, was nicht ausschließt, auf dem Schulgelände ein multifunktional nutzbares Kleinspielfeld unterzubringen.

Die geplante doppelstöckige Sporthalle ist wegen der günstigen topografischen Lage sehr gut an dem Standort westlich der Grundschule zu integrieren. Die Verwaltung wird an Hand von System-schnitten aufzeigen, dass sich das Vorhaben in die Umgebung Am Broich einfügt.

### **Anlagen**

- Übersichtsplan mit Stellplatzeinrichtungen im östlichen Stadtzentrum
- Vorentwurf aus der Bürgerbeteiligung
- überarbeiteter Vorentwurf