

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 565/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	18.09.2001	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 2137 - Röntgenstraße -
- Antrag auf Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens vom 13.06.2001
- Verkleinerung des Plangebietes

Beschlussvorschlag

- I. Das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr.2137 -Röntgenstr.- ist mit der in Anlage 3 der Vorlage dargestellten Plangebietsverkleinerung weiterzuführen.
- II. Der Entwurf zum verbleibenden Plangebiet ist zu überarbeiten.

Sachdarstellung / Begründung

Erläuterung/Problembeschreibung/Begründung/Auswirkung auf übergeordnete Rahmenpläne

Mit Schreiben vom 13.06.01 beantragt eine Eigentümergemeinschaft an der Paffrather Str. das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.2137 -Röntgenstr.- wieder aufzunehmen. Der **Antrag** ist als **Anlage 1 der Vorlage** beigelegt.

Der Bebauungsplan (BP) wird im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplan (FNP) Änderung Nr.116/2137 –Röntgenstr.- durchgeführt. Für die beiden Bauleitpläne fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 01.12.97 bis zum 05.01.98 statt. Die letzten Verfahrensbeschlüsse, der Beschluss zur Änderung des FNP und der Satzungsbeschluss des BP wurden in der Sitzung des Planungsausschusses am 19.03.98 vertagt. Der zum Satzungsbeschluss vorgelegte **Entwurf des Bebauungsplans Nr.2137 -Röntgenstr.-** ist als **Anlage 2 der Vorlage** beigelegt.

Hauptziel des Bebauungsplans Nr.2137 -Röntgenstr.- war die Sicherung eines Kindertagesstätten-Standortes. Nach Vertagung des Satzungsbeschlusses wurde zur kurzfristigen Umsetzung dieses Zieles für den östlichen Planbereich ein Erschließungsverfahren gem. §125 BauGB durchgeführt. Hierdurch konnten die Erschließung und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden. Die Kindertagesstätte und eine angrenzende Wohnbebauung wurden zwischenzeitlich hergestellt, sodass die Planungsziele des Bebauungsplans für den östlichen Planbereich bis auf die Fußwegeverbindungen umgesetzt sind. Während sich die direkt an den Wendehammer angrenzende Wegeparzelle Nr.167 bereits Eigentum der Stadt ist, befindet sich die Parz. Nr. 170 noch im Privateigentum, siehe Anlage 3 der Vorlage. Auch wenn die Weiterführung des Fußweges bis zur Röntgenstr. (fußläufiger Anschluss der Margaretenhöhe und des Friedhofes an die Kindertagesstätten und die Innenstadt) im bisherigen Verfahren nicht unumstritten war, empfiehlt die Verwaltung ihn weiter zu verfolgen. **Die Verwaltung empfiehlt das Plangebiet wie in Anlage 3 der Vorlage dargestellt zu verkleinern.**

Nachdem sich die Anforderungen an die zur Abwägung erstellten Gutachten geändert haben, wird im weiteren Verfahren eine Überarbeitung derselben erforderlich. Des Weiteren müssen Textteil und Begründung aktualisiert werden. Da sich zusätzlich durch die Anordnung einer Umlegung am 18.12.97 im weiteren Verfahren mehr Gestaltungsspielraum ergibt, **empfiehlt die Verwaltung den Entwurf für das verbleibende Plangebiet insgesamt zu überarbeiten und für eine erneute öffentliche Auslegung vorzubereiten.**

Gegen einen ursprünglich in der Planung vorgesehenen Verkehrskreisel im Kreuzungsbereich Paffrather Str./Stationsstr./Planstr. erhob seinerzeit die KWS (Kraftverkehr Wupper-Sieg AG) Einspruch. Da zeitgleich der Verkehrskreisel für den nachfolgenden Kreuzungsbereich Paffrather Str./Reuterstr./Johann-Wilhelm –Lindlarstr. beschlossen wurde, ging man davon aus, dass letzterer die Aufgabe einer Verkehrsberuhigung im Einfahrtsbereich zum Bergisch Gladbacher Zentrum übernehmen werde und verzichtete im Bebauungsplan Nr.2137 –Röntgenstr.- auf den zweiten Kreisel. Die Option für einen späteren Ausbau wurde jedoch dadurch offen gehalten, dass die Bauflächen entsprechend zurückversetzt wurden. Die Notwendigkeit eines Verkehrskreisels im Einmündungsbereich der Stationsstr. ist stark von der tatsächlichen Nutzung auf dem Gelände des Busbahnhofes abhängig. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 28, Teil 3 –Stadtmitteprojekt-, 2. Änderung wird, sobald die Planungsziele für diesen Bereich klar sind, entsprechend angepasst.