

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 341/2005	
Beschlussvorlage		
<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	30.06.2005	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

@->
Der Beschluss ergibt sich aus der Beratung.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

In der Sitzung des Planungsausschusses am 25.10.2004 stand der Bebauungsplan Nr. 5434 – Landschaftsverband – zuletzt auf der Tagesordnung mit dem Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Mit großer Mehrheit wurde die Fortsetzung des Verfahrens auf der Grundlage des nach der Bürgerbeteiligung überarbeiteten Vorentwurfs (s. Anlage) abgelehnt. In der Diskussion im Ausschuss wurde in mehreren Redebeiträgen gefordert, die Verwaltung möge für das weitere Verfahren auf ihre Rahmenvorgaben für das Plangebiet aus dem Jahre 1997 zurückkommen.

Die Firma Lidl hat den Vorentwurf zwischenzeitlich erneut überarbeitet (s. Anlage). Der Lebensmittelmarkt und der dazu gehörige Parkplatz wurden nahezu unverändert übernommen. Ebenso bleibt es bei der Lage der Zufahrt ins Plangebiet und die Option auf ein Fortsetzung der Planstraße in nordöstlicher Richtung. Die Planung unterscheidet sich jedoch in zwei wesentlichen Punkten von der Fassung vom Nov. 2004:

- Der soziale Wohnungsbau wurde aus dem Plan herausgenommen und ersetzt durch drei Doppelhäuser (entspricht sechs Einfamilienhäusern).
- Die Verkehrsanbindung an die Kölner Straße entspricht weitgehend der bekannten Lösung:
 - Linksabbieger von der Kölner Straße in die Planstraße
 - getrennte Fahrspuren für Links- und Rechtsabbieger aus der Planstraße auf die Kölner Straße
 - Versetzung der Haltelinie auf der Kölner Straße in eine Lage oberhalb der Zufahrt PlanstraßeNeu aufgenommen wurde eine Signalanlage an der neuen Haltelinie. Bei geschlossener Schranke wird der Verkehr in Fahrtrichtung Köln an dieser neuen Ampel angehalten, was wiederum eine ungehinderte Ausfahrt von bis zu 6 nach links abbiegenden Fahrzeugen aus der Planstraße auf die Kölner Straße ermöglicht (s. Verkehrskonzept).

Nach der Ablehnung des als Ergebnis der Bürgerbeteiligung vorgestellten Vorentwurfs durch den Planungsausschuss im November 2004 ist nun zu entscheiden, ob das Verfahren auf der Grundlage des nochmals überarbeiteten Vorentwurfs fortgesetzt werden soll.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Rahmenvorgaben der Verwaltung
- Vorentwurf Ergebnis der Bürgerbeteiligung
- Überarbeiteter Vorentwurf unter Verzicht auf den Geschosswohnungsbau
- Zeichnerische Darstellung des Verkehrskonzepts
- Textliche Beschreibung und Herleitung des Verkehrskonzepts
- Argumente der Fa. Lidl als Vorhabenträger zum überarbeiteten Vorentwurf

<-@