

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 591/2005	
Beschlussvorlage		
<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	01.12.2005	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Fortsetzung des Verfahrens**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Beschluss ergibt sich aus der Beratung im Planungsausschuss.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

In der Sitzung des Planungsausschusses am 25.11.2004 stand der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5434 – Landschaftsverband – auf der Tagesordnung mit dem Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (April 2004). 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 daraufhin 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 eine 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). Ggf. würde Lidl auch ganz auf eine Wohnbebauung verzichten.
- Die Verkehrsanbindung an die Kölner Straße entspricht weitgehend der bisherigen 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. Anlage: Verkehrskonzept).

In der Sitzung des Planungsausschusses am 30.06.2005 wurde die überarbeitete Planung der Fa. Lidl kontrovers diskutiert. Nach längerer Debatte im nicht-öffentlichen Teil fasste der Ausschuss nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit auf Antrag der CDU-Fraktion mehrheitlich den Beschluss, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Nachdem bereits im Planungsausschuss am 25.11.2004 von verschiedenen Ausschussmitgliedern angeregt worden war, in der Planung für das Grundstück des Landschaftsverbandes auf die alten Rahmenvorgaben der Verwaltung zurückzukommen, und auch in der Sitzung am 30.06.2005 die Frage nach einer Alternative zu der Lidl-Planung aufgekommen war, hat die Verwaltung einen Vorentwurf mit verdichtetem Wohnungsbau mit städtischem Charakter erstellt (s. Anlage).

Die im Vorentwurf vorgesehene Bebauung beschränkt sich größtenteils auf die heute bereits versiegelten Flächen. So verbleiben sowohl zur Bestandsbebauung an der Kölner Straße als auch zur Straße Freiheit großzügige Freiflächen. Auf diese Weise können bestehende Bäume erhalten und der im Flächennutzungsplan dargestellte Spielplatz in die Planung integriert werden.

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

Anlagen

- Übersichtsplan
- Rahmenvorgaben der Verwaltung
- Vorentwurf Ergebnis der Bürgerbeteiligung
- Überarbeiteter Vorentwurf der Fa. Lidl unter Verzicht auf den Geschosswohnungsbau

- Zeichnerische Darstellung des Verkehrskonzepts
- Textliche Beschreibung und Herleitung des Verkehrskonzepts
- Argumente der Fa. Lidl als Vorhabenträger zum überarbeiteten Vorentwurf
- Alternativer Entwurf Wohnungsbau
- Alternativer Entwurf Wohnungsbau, räumliche Skizze

<-@