

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 332/2006					
<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich					
<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	17.08.2006	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz -
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz - auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

I. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz - wurde in der letzten Planungsausschuss-Sitzung am 23.05.2006 beraten und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang sowie im Rahmen einer Bürgerversammlung am 21.06.2006 durchgeführt. Das Protokoll der Bürgeranhörung der Vorlage beigefügt. Schriftliche Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern zu der vorgenannten Vorentwurfsplanung liegen der Verwaltung nicht vor.

Zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligt.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde mittels der im Planungsausschuss am 23.05.2006 vorgelegten Vorentwurfsplanung sowie der im Rat am 08.06.2006 vorgelegten Verkehrsplanung (Tischvorlage) durchgeführt.

Als Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können folgende auf die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan bezogenen Einwände zusammengefasst werden:

1. Verkehr

Driescher Kreuz/ Gleisquerung/ Gleisanschluss

- Gleisverkehr behindert den Verkehrsfluss im Bereich des Verkehrsknotens Driescher Kreuz. Die Anlieger befürchten, dass die Störungen durch den geplanten Kreisverkehr unter Wegfall von Ampeln zunehmen werden.
- Gleisverkehr ist unregelmäßig und durch die Rangiervorgänge sehr zeitaufwendig.
- Anwohner fühlen sich durch die Gleisquerung/ Rangierfahrten belästigt (Lärmbelastung durch Hupen).
- Seitens der DB AG sowie der Firma M-real (Baulasträger) wird auf die vertragliche Situation und auf das Erfordernis des Fortbestandes des Gleisanschlusses hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die seitens der Bürgerinnen und Bürger vorgebrachten Einwände sind der Verwaltung bereits hinlänglich bekannt. Eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Verkehrsknotens "Driescher Kreuz" ist jedoch auch zukünftig hinzunehmen, da in die Bestandsrechte der Firma M-real nicht eingegriffen werden soll. Das Industriegleis wird auch zukünftig für die Zulieferung der Firma M-real mit Rohstoffen benötigt, so dass diesbezüglich keine aus verkehrlicher Sicht wünschenswerte Verbesserung der Verkehrsabläufe in Aussicht gestellt werden kann. Ziel ist es jedoch, den Beeinträchtigungen im Rahmen der weiteren Knotenpunktplanung durch Optimierung des Andienungsverkehrs der Firma M-real (Anzahl der Zugfahrten/ Umfang der Rangiervorgänge/ Andienungszeiten) entgegen zu wirken und den Zugverkehr auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Aufgrund des Fortbestand des Industriegleises und der Andienung der Firma M-real werden jedoch auch zukünftig Beeinträchtigungen der Funktionsabläufe in dem Verkehrsknoten "Driescher Kreuz" sowie Immissionsbelastungen von den Verkehrsteilnehmern und den Anliegern hingenommen werden müssen.

Verkehrsplanung Driescher Kreuz und Stationsstraße

- Seitens des Kreisbehörde (Kreisstraßenbau, ÖPNV und Verkehr) werden in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde eine Reihe von Hinweisen zur Verwendung von Kreisverkehrsplätzen, zu der geplanten Zu- und Abfahrt des Lieferverkehrs sowie zu Fußgängerüberwegen und Radwegführung gegeben.
- Hinweis auf eine erforderliche Durchfahrtshöhe von 3,50 m für Löschfahrzeuge (Variante Überbauung Stationsstraße) sowie Passierbarkeit der geplanten Kreisverkehrsplätze mit Großfahrzeugen der Feuerwehr.

Busbahnhof

- Die Funktionsfähigkeit des Busbahnhofes - insbesondere die Zu- und Abfahrten des Busbahnhofes - ist auch zukünftig zu gewährleisten. Die Verkehrsplanung sollte mit den Verkehrsunternehmen abgestimmt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die seitens der Kreisbehörde aufgeworfenen Fragestellungen und Hinweise werden bei der weiteren Verkehrsplanung für den Bereich "Driescher Kreuz/ Stationsstraße" Beachtung und Berücksichtigung finden.

Das aktuelle Verkehrskonzept umfasst die Anordnung eines zweistreifigen Kreisverkehrsplatzes für den Verkehrsknoten "Driescher Kreuz", die Verlagerung der Stationsstraße in Richtung Busbahnhof/ Buswartebereich sowie die Anordnung eines kleineren Kreisverkehrsplatzes (Minikreisel) in der Stationsstraße im Bereich der vorhandenen Zu- und Ausfahrt des Busbahnhofes. Über den Minikreisel soll ebenso die zukünftige Parkierungsanlage des Einkaufszentrums "RheinBerg Galerie" erschlossen und an die Stationsstraße angebunden werden. Die Andienung des Einkaufszentrums erfolgt über die Straße 'An der Gohrmühle'.

Die Anordnung eines Minikreisels im Zufahrtsbereich des Busbahnhofes in der Stationsstraße wird von den Busverkehrsbetrieben (KWS und RVK) grundsätzlich positiv eingeschätzt. Dies vor dem Hintergrund, dass sich damit die Ausfahrtssituation für die Busse in die Stationsstraße zukünftig verbessert.

Die aktuelle Verkehrsplanung wird im Rahmen einer Verkehrsbesprechung am 10.08.2006 mit Vertretern der Kreispolizeibehörde und der Verkehrsunternehmen (KWS und RVK) erörtert und abgestimmt. Über das Ergebnis der Abstimmung wird im Planungsausschuss am 17.08.2006 sowie im Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr am 29.08.2006 mündlich berichtet.

P+R-Stellplätze

- Die seinerzeit im Bereich des Bahnhofes vorhandenen P+R Plätze sollen im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung des Bahnhofbereiches wieder vorgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits in dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2110 - Bahnhof Bergisch Gladbach - wurde die P+R-Nutzung (Pendlerstellplätze) eingehend diskutiert, auf eine Ausweisung entsprechender Flächen im Bebauungsplanentwurf jedoch verzichtet. Dies vor dem Hintergrund, dass die nach Freisetzung der ehemaligen Bahnflächen von der Stadt erworbenen Flächen ausschließlich für die Busbahnhofnutzung (Haltestellenbereich/ Buswartebereich) erforderlich sind.

Darüber hinaus ist ein Vorhalten von Flächen für das kostenlose (ganztägige) Abstellen von Pkws für Berufspendler mitten im Zentrum von Bergisch Gladbach aus städtebaulichen Gründen nicht zu rechtfertigen. Hinzu kommen verkehrliche Belange, die eine P+R-Anlage im Bereich des Busbahnhofs/ Stationsstraße kritisch erscheinen lassen. Die mit dem Aufsuchen der P+R-Stellplätze einhergehenden Ziel- und Quellverkehre würden die ohnehin vorhandene und durch die beiden Großprojekte "RheinBerg Passage" und "RheinBerg Galerie" zu erwartende Verkehrsbelastung in dem betreffenden Stadtmittebereich zusätzlich erhöhen.

Zielsetzung ist es vielmehr, die "Pendlerverkehrsströme" aus der Stadtmitte fernzuhalten und entsprechende Parkplatzangebote an der Peripherie der Innenstadt (z.B. Haltepunkt Duckterath) zu schaffen. Sollte dies "verkehrspolitisch" gewollt sein, so müsste das ohnehin begrenzte Angebot an P+R-Stellplätzen im Nahbereich des S-Bahnhaltepunktes Duckterath erweitert werden (siehe Bebauungsplanverfahren Nr. 2411 - Haltepunkt Duckterath -)

2. Umweltbelange

Eingriff/ Durchgrünung/ Grüngestaltung

- Bedenken gegen den Eingriff in den vorhandenen Gehölzbestand auf der Böschung zum Busbahnhof durch die Anbindung der Parkplätze unmittelbar an den Kreisverkehr "Driescher Kreuz". Alternatives Verkehrskonzept mit dem zweiten Kreisverkehr in der Stationsstraße wird im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bevorzugt.
- Integration einer Grüngestaltungsplanung in das städtebauliche Konzept.
- Durchgrünungsplanung mit Schutz des erhaltenswerten Baumbestands. Insbesondere der Gehölzbestand auf der Böschung am Driescher Kreuz sollte erhalten werden.
- Grün- und freiraumplanerische Gesamtkonzeption für das Bebauungsplangebiet.
- Entwicklung einer attraktiven Eingangssituation in die Fußgängerzone (FGZ).
- Entwicklung einer fußgängerfreundlichen Querung des Verkehrsknotens Driescher Kreuz.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das aktuelle Verkehrskonzept sieht den Verzicht der direkten Anbindung der Parkieranlage (Einkaufszentrum "RheinBerg Galerie") an den Kreisverkehrsplatz "Driescher Kreuz" vor. Die Stellplätze sollen nunmehr unmittelbar von der Stationsstraße (Minikreisel) erschlossen werden. Der Verzicht des "Erschließungsbauwerkes" mit Anbindung an den Kreisverkehr "Driescher Kreuz" hat nicht nur den städtebaulichen Vorzug, dass auf eine Überbauung der Stationsstraße mittels Brückenbauwerk verzichtet werden kann, sondern ist ebenso aus Umweltgesichtspunkten positiv zu bewerten, da der Eingriff in die bestehende, vegetationsbestandene Böschung deutlich reduziert werden kann. Insofern kann den vorgetragenen Umweltbelangen zumindest teilweise durch die veränderte Verkehrsplanung Rechnung getragen werden.

Die vorgebrachten Empfehlungen zur Durchgrünung und Grüngestaltung werden im weiteren Planungsprozess geprüft und soweit wie möglich Berücksichtigung finden, wobei sich die grün- und freiraumplanerischen Maßnahmen aufgrund der nahezu 100%igen Überbauung des zukünftigen Kerngebietes (MK) vornehmlich auf den öffentlichen Raum (Straßenraum/ Freiraum) beschränken werden.

Die Anregung zur Objektbegrünung (Fassaden- bzw. Dachbegrünung) mit dem Ziel der Verbesserung der Luftqualität in dem betreffenden Stadtmittebereich wurde an die Investorengruppe sowie den planenden Architekten weiter geleitet.

Grundwasserverhältnisse/ Bodenverhältnisse/ Altlasten

- Hinweis auf das planungsrelevant hoch anstehende Grundwasser mit Grundwasserflurabständen von 2,5 m bis 5,0 m.
- Hinweis auf verkarstungsfähiges Gestein im Untergrund des Plangebietes. Unterirdische Erdfälle sind nicht auszuschließen.
- Hinweis auf die Altlasten(verdachts)fläche "ehem. chem. Reinigung". Die bodenkundlich/ analytischen Erkenntnisse reichen noch nicht aus, um Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen treffen zu können. Vorsorglich sollte keine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser an dem betreffenden Standort vorgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im Rahmen des "Scoping" (Abfragen der Umweltbelange im Zuge der Umweltprüfung) sowie der Behördenbeteiligung vorgebrachten Hinweise bezüglich der Bodenverhältnisse innerhalb des Plangebietes werden im weiteren Planungsprozess Beachtung finden. Eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung scheidet bereits aufgrund der zukünftigen, nahezu 100%igen Überbauung der Grundstücke innerhalb des Kerngebietes (MK) aus.

Für die zukünftigen Bauflächen innerhalb des Plangebietes wurde zwischenzeitlich eine Baugrund- bzw. Bodenuntersuchung durchgeführt, deren Analyseergebnisse (Hydrogeologie/ Umweltgeologie) abzuwarten bleiben. Ggfls. werden weitere umweltgeologische Untersuchungen erforderlich. In dem Bebauungsplanentwurf werden diesbezügliche Festsetzungen/ Hinweise und Maßnahmen enthalten sein.

Immissionsschutz

- Zur Beurteilung der durch die geplante Nutzung (Einkaufszentrum/ Parkebenen) zu erwartenden Immissionsbelastung ist die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung erforderlich. Die möglichen Auswirkungen auf die Luftqualität müssen im innerstädtischen Zusammenhang (Planung "Ersatz BÜ Tannenbergsstraße" und "Fachmarktzentrum RheinBerg Passage") betrachtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die seitens des Staatlichen Umweltamtes Köln im Rahmen des "Scoping" vorgebrachten Hinweise werden im weiteren Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Schalltechnische Untersuchung wird in Kürze beauftragt und die Ermittlung der Lärmvorbelastung des Plangebietes durch die Emittenten "Straße, Schiene und Gewerbe", die Beurteilung der planbedingten Veränderungen, die Ermittlung von Lärmschutzmaßnahmen sowie die Untersuchung der Luftschadstoffsituation umfassen.

3. Ver- und Entsorgung

- Schmutzwasser wird über bestehende Schmutzwasserkanalisation (Trennsystem) entsorgt.
- Für die Regenwasserbeseitigung im Plangebiet wird eine Rückhaltung auf dem/den Baugrundstück(en) erforderlich.
- Hinweise zur Löschwasserversorgung (erforderliche Löschwassermenge/ Entnahmestellen)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die seitens des Abwasserwerkes sowie der Brandschutzdienststelle (Feuerwehr) vorgebrachten Hinweise werden bei der weiteren Verkehrsplanung und Objektplanung für das geplante Einkaufszentrum (RheinBerg Galerie) Berücksichtigung finden sowie entsprechende Festsetzungen/ Hinweise in den Bebauungsplanentwurf Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz - aufgenommen.

Kopien der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens "Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange" eingegangenen Schreiben im vollen Wortlaut sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können im Fachbereich 6 - Stadtplanung eingesehen werden.

II. Weitere Vorgehensweise/ Fortsetzung des Verfahrens

1. Verkehrsplanung/ Äußere Erschließung

Wie bereits unter I. ausgeführt, wurde die Verkehrsplanung für den Verkehrsknoten "Driescher Kreuz" sowie für die Stationsstraße zwischenzeitlich verändert und weiter entwickelt. Anlass dazu waren die Erkenntnisse aus der Leistungsfähigkeitsberechnung, wonach der zweistreifige Kreisverkehrsplatz "Driescher Kreuz" mit fünf "Erschließungsarmen" (Stationsstraße, An der Gohrmühle, (Untere) Hauptstraße, Kalkstraße (Beidrichtungsverkehr), Parkhauszufahrt) in den Tagesspitzen eine nur ausreichende, teilweise unbefriedigende Verkehrsqualität erreichen würde.

Das aktuelle Verkehrskonzept umfasst

- die Anordnung eines zweistreifigen Kreisverkehrsplatzes für den Verkehrsknoten "Driescher Kreuz" mit vier "Erschließungsarmen" (Stationsstraße, 'An der Gohrmühle', (Untere) Hauptstraße und Kalkstraße (optional im Beidrichtungsverkehr)) sowie mit Bypässen von der (Unteren) Hauptstraße in die Straße 'An der Gohrmühle' sowie von der Straße 'An der Gohrmühle' in die Stationsstraße,
- die Verlagerung der Stationstraße in Richtung Busbahnhof/ Buswartebereich sowie
- die Anordnung eines kleineren Kreisverkehrsplatzes (Minikreisel) in der Stationsstraße im Bereich der vorhandenen Zu- und Ausfahrt des Busbahnhofs.

Über den Minikreisel soll neben dem Busbahnhof die zukünftige Parkieranlage des Einkaufszentrums "RheinBerg Galerie" erschlossen und an die Stationsstraße angebunden werden. Die Anbindung des Einkaufszentrums soll über die Straße 'An der Gohrmühle' erfolgen.

Die Verlagerung der Ziel- und Quellverkehre (Einkaufszentrum "RheinBerg Galerie") in die Stationsstraße verbessert zwar die Leistungsfähigkeit des zukünftigen Kreisverkehrsplatzes "Driescher Kreuz", führt aber in der Stationsstraße zu zusätzlichen Belastungen. Im Rahmen einer Leistungsfähigkeit konnte zwar nachgewiesen werden, dass die zu erwartenden Ziel- und Quellverkehre (Pkws - Einkaufen/ Busverkehr) durch die Anordnung eines Minikreisels in der Stationsstraße verkehrstechnisch abgewickelt werden können, eine Rückstauwirkung des Minikreisels in den Kreisverkehr "Driescher Kreuz" in den Spitzenzeiten kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Darüber hinaus bestehen für den geplanten Minikreisel in der Stationsstraße hinsichtlich der Verkehrssicherheit Bedenken, die im weiteren Planungsprozesse mit den Ordnungsbehörden (Stadt/ Kreis/ Polizei) noch zu erörtern sind. Wie bereits vorstehend erwähnt, wird diesbezüglich eine Verkehrsbesprechung am 10.08.2006 mit den Ordnungsbehörden und den Verkehrsbetrieben KWS und RVK stattfinden.

Das geänderte Erschließungskonzept (großer (zweistreifiger) Kreisverkehrsplatz am "Driescher Kreuz" sowie Minikreisel in der Stationsstraße) wird aus städtebaulicher Sicht präferiert, da auf eine Überbauung (Brückenbauwerk/ Rampe) der Stationsstraße im westlichen Entreebereich der

Stadtmitte verzichtet werden kann und die Erschließungsrampe zu den Parkdecks des Einkaufszentrums (RheinBerg Galerie) in das Gebäude integriert wird.

In Abwägung der verkehrlichen Vor- und Nachteile der beiden Verkehrskonzepte und im Hinblick auf die vorstehend beschriebenen städtebaulichen Vorzüge schlägt die Verwaltung vor, die Konzeption mit dem großen, zweistreifigen Kreisverkehrsplatz am "Driescher Kreuz" und dem Minikreis in der Stationsstraße weiter zu verfolgen und dem weiteren Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz - zu Grunde zu legen.

Um der prognostizierten Verkehrsbelastung in der Stationsstraße entgegen zu wirken, sollten - parallel zur weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanung - flankierende Maßnahmen der Verkehrsführung und Verkehrslenkung geprüft und erörtert werden. So könnten durch die Sperrung der "Rampe Stationsstraße" für den MIV (motorisierten Individualverkehr) oder - noch weitreichender - durch die Abbindung der Stationsstraße (z.B. am Kreisverkehr Jakobstraße) die zur Zeit "störenden" Durchgangsverkehre "verbannt" und Entlastungseffekte in der Stationsstraße erzielt werden.

Der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr (AUIV) wird in der Sitzung am 29.08.2006 ebenfalls mit der Verkehrsplanung für den Bereich "Driescher Kreuz/ Stationsstraße" befasst. Das Verkehrskonzept wird im AUIV durch den beauftragten Verkehrsplaner, Herrn Peter Gwiasda (Via Planungsbüro, Köln) vorgestellt. Das Meinungsbild sowie das Beratungsergebnis des Planungsausschusses wird in der Sitzung des AUIV am 29.08.2006 mündlich vorgetragen.

Weitere Vorgehensweise

Für die Errichtung des Kreisverkehrsplatzes "Driescher Kreuz" mit überbreiter, einstreifiger Verkehrsführung liegt bereits ein Einplanungsantrag aus dem Jahre 2002 sowie eine Einplanungsmitteilung (Fördermittelzusage) der Bezirksregierung vom 12.05.2004 vor.

Vorbehaltlich der Zustimmung des AUIV am 29.08.2006 zur aktuellen Knotenpunktplanung "Driescher Kreuz" (geänderter Maßnahmenbeschluss) ist beabsichtigt, die Entwurfs- und Ausführungsplanung kurzfristig zu beauftragen und dementsprechend geänderte Anträge bei dem/ den Fördermittelgeber(n) zu stellen.

2. Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz -

Unter Bezugnahme auf die unter I. dargelegten Sachverhalte und zur Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz - mit der Erstellung der Planunterlagen für die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Durchführung folgender gutachterlicher Untersuchungen und Detailplanungen erforderlich:

Einzelhandel

Aufgrund der Größenordnung des geplanten Einkaufszentrums "RheinBerg Galerie" sind die zu erwartenden projektbedingten Auswirkungen auf die Einzelhandelssituation in der Stadtmitte, im Stadtgebiet insgesamt sowie in benachbarten zentralen Orten zu ermitteln, zu analysieren und zu bewerten. Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund des gesetzlich vorgeschriebenen Abstimmungsgebotes mit den Nachbargemeinden.

Verkehr

Aufgrund der Größenordnung des geplanten Einkaufszentrums sind die zu erwartenden projektbedingten Auswirkungen auf die bestehende und zukünftige verkehrliche Situation in der Stadtmitte zu ermitteln und zu bewerten. Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund der vorstehend beschriebenen verkehrlichen Veränderungen (Verkehrsknoten "Driescher Kreuz"/ Stationsstraße) und im Zusammenhang weiterer Planvorhaben in der Stadtmitte (z.B. Fachmarktzentrum RheinBerg Passage).

Umweltbelange - Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Lärmvorbelastung des Plangebietes durch die Emittenten "Straße, Schiene und Gewerbe" sowie der planbedingten Auswirkungen auf die Bestandssituation (Lärmprognose) wird die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung erforderlich. Im Rahmen dieser Untersuchung werden darüber hinaus die Luftschadstoffsituation untersucht sowie notwendige Lärmschutzmaßnahmen entwickelt und vorgeschlagen.

Umweltbelange - Altlasten/ Baugrund

Zur Beurteilung der hydrogeologischen und umweltgeologischen Gegebenheiten wird zurzeit eine Baugrund- und Bodenuntersuchung durchgeführt. Den Untersuchungsergebnissen entsprechend werden ggfls. weitere Untersuchungen erforderlich. Daraus resultierende Maßnahmen, Festsetzungen und/ oder Hinweise werden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Gebäudearchitektur/ Gestaltung

Anlässlich der geänderten Verkehrsplanung wurde die Grundrisskonzeption für das geplante Einkaufszentrum "RheinBerg Galerie" zwischenzeitlich überarbeitet. Dies vor dem Hintergrund, dass der Verzicht der unmittelbaren Anbindung des Parkhauses an den Kreisverkehrsplatz "Driescher Kreuz" (Überbauung der Stationsstraße) eine Umplanung erfordert und die Erschließungsrampe zu den Parkdecks nunmehr innerhalb des Gebäudes vorgesehen wird.

Die Überlegungen zur Baumassenverteilung sowie zur Gebäudearchitektur und äußeren Gestaltung des geplanten Einkaufszentrums "RheinBerg Passage" wurden zwischenzeitlich von dem planenden Architekten, Herrn Gerd Johannsen, weiter entwickelt. Die im Rahmen der Bürgerversammlung am 21.06.2006 vorgestellten exemplarischen Gebäudeansichten werden dem Planungsausschuss am 17.08.2006 zur Kenntnis gebracht.

Zur Veranschaulichung der Gestaltungsüberlegungen hat der Architekt angeboten, einige auf Grundlage seiner Entwurfsplanung realisierte Einkaufszentren in Hamburg zu besichtigen. Am 07.08.2006 findet daher ein Besichtigungstermin statt, an dem Herr Johannsen einer "Delegation" aus Bergisch Gladbach - bestehend aus Verwaltungsmitgliedern und Vertretern der Politik (Planungssprecher) - vergleichbare Einzelhandelsobjekte vor Ort vorstellen wird.

Die Eindrücke und Ergebnisse der Besichtigungstour/ Foto-Dokumentation werden den Mitgliedern im Planungsausschuss am 17.08.2006 präsentiert.

Die Verwaltung empfiehlt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz - auf Grundlage der aktuellen Verkehrs- und Objektplanung sowie unter Berücksichtigung des heutigen Beratungsergebnisses fortzusetzen.

Das Protokoll der Bürgeranhörung, ein Übersichtsplan des Plangebietes, der Vorentwurf zum Bebauungsplan sowie eine Planskizze der aktuellen Verkehrsplanung sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Öffentliche Bürgerversammlung
zum

Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz -

Ergebnisprotokoll

Datum:	21. Juni 2006
Dauer der Erörterung:	19.00 Uhr - 20.00 Uhr
Ort:	Ratssaal, Rathaus Bergisch Gladbach-Bensberg
Anwesende Bürgerinnen und Bürger:	ca. 16
Anwesende der Verwaltung:	Frau Müller-Veit, Herr Krause, Herr Löhlein
Anwesende der Investorengruppe:	Herr Johannsen (Architekt)

Frau Müller-Veit stellt zu Beginn der Bürgerversammlung den im Auftrage der Investorengruppe "hkm Management AG/ IKB Immobilien Management GmbH" tätigen Architekten, Herrn Gerd Johannsen, sowie die Mitarbeiter der Verwaltung, Herrn Löhlein und Herrn Krause vor und erläutert einleitend das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Hierbei stellt sie insbesondere die zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung heraus und weist die anwesenden Bürgerinnen und Bürger darauf hin, dass die Vorentwurfsplanung - parallel zu dieser Bürgerversammlung - vom 12.06.2006 bis zum 07.07.2006 im Rathaus Bensberg aushängt und die Bürger die Gelegenheit haben, sich schriftlich zu der Planung zu äußern.

Nach Einleitung durch Frau Müller-Veit erläutert Herr Krause die städtebaulichen Rahmenbedingungen, die derzeitige planungsrechtliche Situation (Bebauungspläne/ Voruntersuchungen/ Verkehrsplanung) sowie das bisherige Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2198 - Am Driescher Kreuz -.

Danach stellt Herr Johannsen die Bebauungs- und Nutzungskonzeption für das geplante Einkaufszentrum "RheinBerg Galerie" vor.

Die anschließende Bürgeranhörung wird im Ergebnis wie folgt festgehalten:

Frau Kellershohn fragt als betroffene Anliegerin (Hauptstraße) nach, wie lange der Zugverkehr zur Firma M-real noch betrieben wird. Durch die Rangiervorgänge auf der Straße wird das Driescher Kreuz mehrfach täglich blockiert. Sie befürchtet, dass die Rückstaus auf den betreffenden Straßen durch den geplanten Kreisverkehr und dem Wegfall der Ampeln noch schlimmer werden.

Frau Coh-Mocan bemängelt, dass die Hauptstraße z.T. mit 70 -100 km/ h befahren wird. Darüber hinaus bestätigt sie die Beeinträchtigungen des Verkehrsknotens "Driescher Kreuz" durch den Rangierverkehr der Bahn.

Frau Coh-Mocan weist zudem auf die unregelmäßigen Andienungs- und Rangierzeiten und die mit den Rangiervorgängen einhergehende Lärmbelastung (Hupen der Loks) hin.

Frau Coh-Mocan fragt nach der zukünftigen Verkehrsführung in der Kalkstraße.

Herr Brosthaus fragt nach, ob im Rahmen der Konzeption für das geplante Einkaufszentrum "RheinBerg Galerie" der Abriss des bestehenden "Lindexgebäudes" vorgesehen sei. Darüber hinaus fragt er an, wie viele Stellplätze in dem konzipierten Einkaufszentrum errichtet werden.

Herr Hultsch (Innenarchitekt) fragt mit Bezug auf die vorgestellten Grundrisspläne für das Einkaufszentrum "RheinBerg Galerie" nach dem Stützenraster im Projekt und gibt Herrn Johannsen zu Bedenken, dass ein zu enges Raster ggfls. zu Vermietungsproblemen führen könnte.

Frau Kellersohn fragt nach dem voraussichtlichen Baubeginn des Einkaufszentrums.

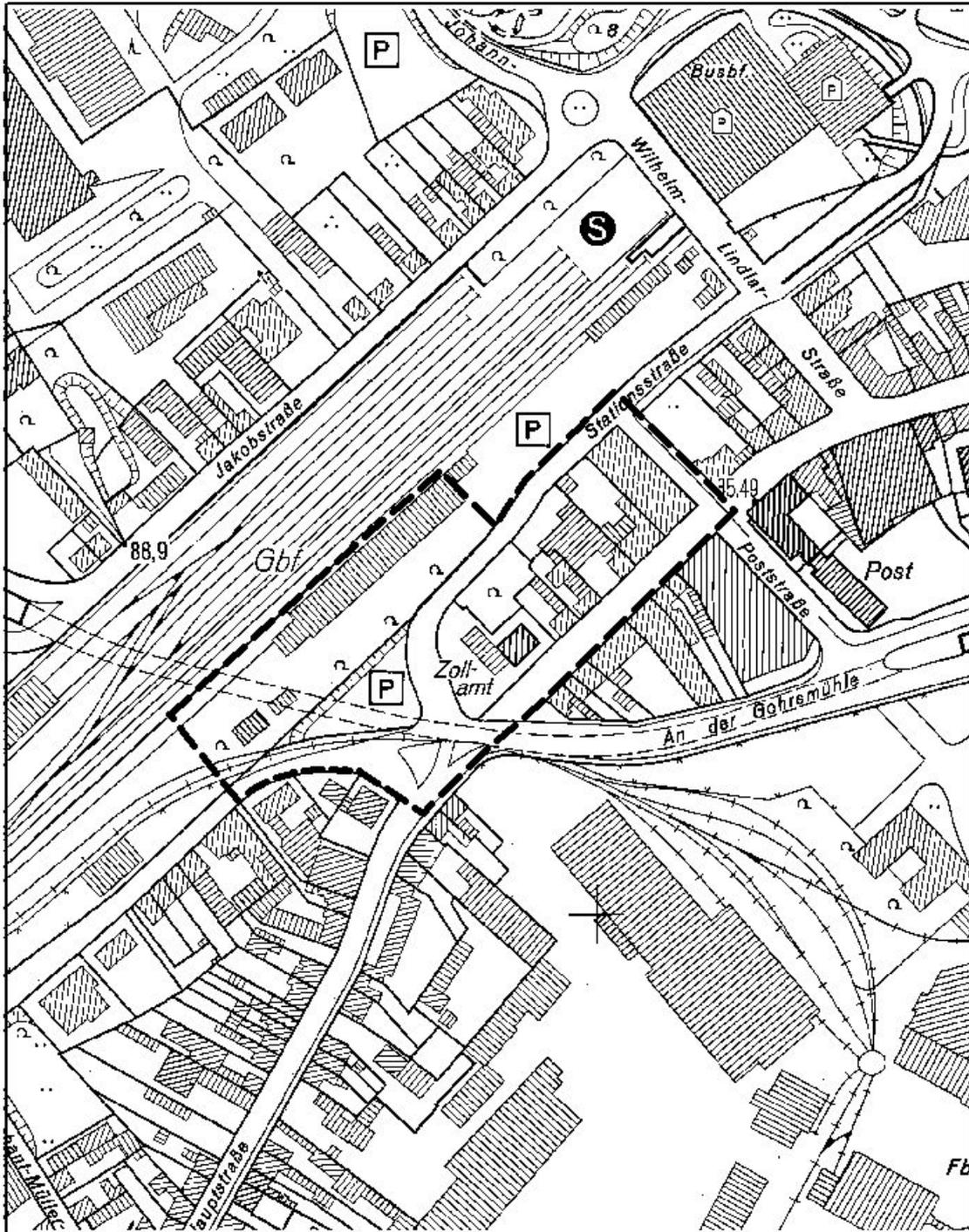
F.d.R.

Udo Krause

FB 6-611 Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 2198 -Am Driescher Kreuz- (aktuelles Plangebiet)

Maßstab 1:2500



<-@