

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0215/2010
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	06.05.2010	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5266 - Schloßstraße - 2. Änderung und Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 3. Änderung (Kino Bensberg)
- Fortsetzung des Verfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt die Planungsänderungen zum Kino Bensberg zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Verfahren zum BP Nr. 5266 -Schloßstraße- 2. Änd., BP Nr. 5285 -Eichelstraße- 3.Änd. mit dem nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung wieder aufzunehmen. Vorab sind die aus dem Planungsausschuss vom 21.04.10 nach Planungsänderung verbliebenen Arbeitsaufträge durch den Vorhabenträger abzuarbeiten und in einem städtebaulichen Vorvertrag die Übernahme der Kosten und Folgekosten der Planung und die Aufgabenverteilung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zu regeln.

Sachdarstellung / Begründung:

Der BP Nr. 5266 -Schloßstraße- 2. Änd., BP Nr. 5285 -Eichelstraße- 3.Änd. (Kino Bensberg) hat dem Planungsausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 21.04.05 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung vorgelegen (Drucksachen-Nr.182/2005).

Der Planungsausschuss ist in der Sitzung nicht dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt, mit dem Verfahren fortzufahren. Er hat vielmehr nach intensiver Diskussion den Beschluss wie folgt abgeändert: „Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 5266 -Schloßstr.- 2. Änd., BP Nr. 5285 –Eichelstr. 3.Änd. (Kino Bensberg) auszusetzen und erst wieder zu beginnen, wenn alle im Ausschuss aufgeworfenen Fragen geklärt und Forderungen erfüllt sind.“

Im Einzelnen sollten folgende Punkte von Herrn Brunotte geklärt und geprüft werden:

- Erschließung und Andienung von durch die Planung betroffenen Fremdgrundstücken,
- Größe und Ausführung und Erschließung des geplanten Parkdecks,
- ein mit den betroffenen Eigentümern abgestimmtes Konzept für das Parkdeck,
- eventuelle Sonder- / Folgenutzung des Kinos,
- Lärmimmissionen,
- Inhalt städtebaulicher Vertrag.

Die Pläne aus der damaligen Sitzung (Anlage 1-3 und 5) sind zum besseren Verständnis dieser Vorlage erneut beigelegt.

Die Entscheidung des Planungsausschusses wurde Herrn Brunotte mit Datum vom 21.04.05 mitgeteilt. Hiernach ließ Herr Brunotte seinen Antrag auf Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens durch seinen Architekten zurückziehen.

Nunmehr ist Herr Brunotte erneut mit dem Wunsch auf Erweiterung seines Kinos um zwei große Kinosäle auf die Stadt zugekommen. Er greift hierzu seine ursprüngliche Planungsidee einer Überbauung der Steinstraße wieder auf. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze sollen jedoch nicht, wie in der ursprünglichen Planung, in einem Parkhaus in unmittelbarer Nähe des Kinos untergebracht werden, sondern über einen Nachweis per Baulast auf nicht gewidmeten Stellplatz-Flächen des Rathauses Bensberg. Hiermit wäre ein Teil der damaligen Probleme erledigt. Als Arbeitsauftrag aus dem Planungsausschuss verblieben an Herrn Brunotte

- die Darstellung einer zufrieden stellenden Lösung zur Erschließung von Fremdgrundstücken (Unterfahrung Kino für Hinteranlieger),
- die Darstellung von Sonder- / Folgenutzung des Kinos,
- die Würdigung der Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
- die Regelung von Einzelheiten in einem städtebaulichen Vertrag.

Formal wurde das Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne nie eingestellt. Es ruht damit lediglich und kann mit dem nächsten Verfahrensschritt, dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung, wieder aufgenommen werden.

Inhaltlich bedeutet dies, dass die Kinoplanung und die dazu gehörenden Gutachten durch Herrn Brunotte aktualisiert und der veränderten Rechtslage angepasst werden müssten.

Weiterhin müsste die aus dem Planungsausschuss vom 21.04.05 verbleibenden Arbeitsaufträge abgearbeitet werden.

Die Verwaltung empfiehlt, vor Weiterführung der BP-Änderung in einem städtebaulichen Vorvertrag die Übernahme der Kosten und Folgekosten der Planung und die Aufgabenverteilung zwischen der Stadt und Herrn Brunotte klar zu regeln.