

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0179/2015
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	09.06.2015	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Rahmenplanung Stadtmitte - Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung mündlich vorgetragenen und schriftlich eingegangenen Anregungen zur Kenntnis.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die verschiedenen Teilräume der Stadtmitte vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen - den jeweiligen Bebauungsplanverfahren zugeordnet - in den Planungs- und Abwägungsprozess einzustellen und zu prüfen.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat zuletzt in seiner Sitzung am 23.09.2014 die Rahmenplanung Stadtmitte beraten und die Verwaltung beauftragt, für die städtebauliche Planung eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Der städtebauliche Leitbildplan wurde beschlussgemäß - zusammen mit einem Erläuterungsplan und dem Erläuterungsbericht zur Rahmenplanung - im Zeitraum vom 02.03.2015 bis zum 27.03.2015 im Rathaus Bensberg, Fachbereich 6-61 Stadtplanung sowie in der Stadtmitte in der Kreissparkasse Köln/ Filiale Bergisch Gladbach sowie in der VR Bank ausgehängt.

Während der Auslegungszeit sind eine Vielzahl von Schreiben mit Anregungen zur Rahmenplanung Stadtmitte eingegangen. Eine tabellarische Übersicht der schriftlich eingegangenen Anregungen ist der Vorlage als **Anlage 1** beigelegt.

Die Schreiben in vollem Wortlaut sind den Ratsfraktionen im Vorfeld und zur Vorbereitung der Ausschusssitzung am 09.06.2015 zugegangen.

Während der öffentlichen Auslegung der Rahmenplanung Stadtmitte fand am Dienstag, den 17. März 2015, eine Bürgerversammlung im Kunstmuseum Villa Zanders statt. Im Rahmen der Veranstaltung, die mit über 200 Bürgerinnen und Bürgern und Innenstadtakteuren gut besucht war, wurden die Inhalte und Ziele der Rahmenplanung – bestehend aus dem städtebaulichen Leitplan (Version 03/ Stand 2014), dem Anforderungsprofil für potenzielle Entwicklungsflächen sowie den Gestaltungsregelungen/ Handbuch der Gestaltung – vorgestellt und eingehend diskutiert.

Als Ergebnis einer Gruppenarbeitsphase wurden die von den Bürgerinnen und Bürgern sowie Innenstadtakteuren für die Teilräume „Stadtmitte West“ (Bahnhof, Bahnhofsumfeld), „zentrale Stadtmitte“ (Geschäftszentrum, Konrad-Adenauer-Platz) und „Stadtmitte Ost“ (östliche Hauptstraße, Forum-Park, Buchmühle) aufgeworfenen Fragen, Meinungen, Ideen und Anregungen schriftlich festgehalten und anschließend im Plenum zusammenfassend vorgetragen.

Eine Übersicht der vorgebrachten Anregungen und des Meinungsbildes ist der Vorlage als **Anlage 2** beigelegt.

Die im Rahmen der Bürgerversammlung am 17.03.2015 in der abschließenden Diskussionsrunde vorgetragenen Wortbeiträge sind in der als **Anlage 3** beigelegten Übersicht „Diskussionsbeiträge“ protokolliert.

Zu I.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen, vorgebrachten oder schriftlich eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen können als Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung für die räumlichen Teilbereiche „West“ und „Ost“ wie folgt zusammengefasst werden:

I. Stadtmitte West

1. Teilraum Kopffläche Bahnhof/ Bahnhofsumfeld/ ehem. Bahnflächen Jakobstraße

Für den Bereich des Bahnhofes wird überwiegend einer baulichen Nutzung der Kopffläche sowie der ehemaligen Bahnflächen entlang der Jakobsstraße durch Errichtung mehrgeschossiger Gebäude zugestimmt bzw. eine diesbezügliche stadtraumbildende Bebauung am Kopf des Bahnhofes angeregt. Bezüglich der Nutzung werden neben einem derzeit konzipierten städtischen Verwaltungsgebäude ebenso Büronutzungen, ein dringend in der Stadtmitte benötigtes Hotel oder ein Kinocenter vorgeschlagen. Dies mit dem Ziel einer Belebung und Attraktivitätssteigerung der westlichen Stadtmitte sowie der Stärkung des Funktionsgefüges Stadtmitte insgesamt.

Aufgrund des erkennbaren Bedarfes wurde in der Bürgerversammlung von einigen Bürgerinnen und Bürgern die Beibehaltung der derzeitigen provisorischen Parkplatznutzung für Hol- und Bringeverkehre bzw. eine P&R-Einrichtung am Kopf des Bahnhofes angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgerbachten Anregungen sind überwiegend deckungsgleich mit den städtebaulichen Zielsetzungen für den Teilraum „Bahnhof/ Bahnhofsumfeld“ des städtebaulichen Leitplans. Die in dem Anforderungsprofil für die Entwicklungsfläche „Kopfbahnhof, ehem. Bahnflächen Jakobstraße“ enthaltenen städtebaulichen Ziele sind dem weiteren Planungsprozess sowie einer zukünftigen Bauleitplanung zu Grunde zu legen.

Bezüglich einer P&R-Nutzung wurde in der Bürgerversammlung auf die vorhandene Einrichtung an der Peripherie der Innenstadt (Bergisch Gladbach-Duckterath) verwiesen. Die Notwendigkeit der Unterbringung von Parkplätzen für Hol- und Bringeverkehre „am Bahnhof“ wurde dagegen bestätigt. Im Falle einer Bebauung der Kopffläche sind entsprechende Ersatzstellplätze im Nahbereich des Bahnhofes - z.B. im Bereich der zukünftigen Radstation/ Buswarteanlage - vorzusehen und einzurichten.

2. Teilraum „Areal Kalköfen Cox“

Für das Areal Kalköfen Cox wurde im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung die städtebauliche Zielsetzung „Bebauung des Geländes für Wohnnutzungen“ bestätigt. Seitens der Verwaltung wurde in der Bürgerversammlung angekündigt, das Areal Kalköfen Cox gemeinsam mit dem ehem. Köttgengelände und den ehemaligen Bahnflächen entlang der Jakobstraße zusammenhängend „zu denken zu beplanen“. Dies mit der Zielsetzung, als Grundlage für eine zukünftige Stadtquartiersbildung zunächst ein räumlich-strukturelles Gesamtkonzept für den entsprechenden Stadtraum nordwestlich des Bahnhofes zu erhalten.

3. Teilraum „Ehemaliges Köttgen-Gelände“

Die vorstehend für das Areal Kalköfen Cox beschriebene Vorgehensweise umfasst ebenso das ehemals gewerblich genutzte Areal der Firma Köttgen.

Aufgrund der heterogenen Nutzungsstruktur auf den zwischen der Paffrather Straße im Norden und der Jakobstraße im Süden gelegenen Flächen wurden bereits im Zuge der Erstellung des städtebaulichen Leitplanentwurfes 2009 (Projekt stadt :gestalten) drei Entwicklungsalternativen erarbeitet, bewertet und politisch beraten. Die unterschiedlichen Entwicklungsszenarien sind in dem „Rahmenkonzept zum Bahnhofsumfeld“ (September 2009, erstellt durch Frau Dipl.- Ing. Alexandra Sinz) beschrieben.

Neben den Szenarien „Ausweitung von Freizeit- und Sporteinrichtungen“ und „Neubildung eines neuen Stadtquartiers für Wohn- und Mischnutzungen“ (Gewerbe, Büros, Dienstleistungen) wurde ein Konzept für die „Ergänzung der vorhandenen, überwiegend großflächigen Handelsnutzungen zu einem Fachmarktzentrum“ als ein denkbare Entwicklungsszenario erarbeitet und in dem städtebaulichen Leitplanentwurf (Stand 2009) alternativ dargestellt.

Der Stadtentwicklungsausschuss (ASSG) hat in seiner Sitzung am 01.03.2011 der stadtentwicklungspolitisch weitreichendsten Entwicklungsperspektive - Schaffung eines neuen, zentrumsnahen Stadtquartiers für Mischnutzungen (Wohnen, Gewerbe, Büros und Dienstleistungen) - gegenüber der Alternative „Ausweitung Fachmarktzentrum“ Vorrang eingeräumt und beschlossen, das Entwicklungsszenario für eine Stadtquartiersbildung in dem Entwurf des Städtebaulichen Leitplans als Zielsetzung darzustellen.

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die städtebauliche Zielsetzung einer Stadtquartiersbildung (Wohn- und Mischnutzungen) für das ehem. Köttgen-Gelände, das ehem. Cox-Gelände und das Bahnhofsumfeld/ Jakobstraße überwiegend begrüßt und bestätigt.

Im Hinblick auf das Anforderungsprofil für ein zukünftiges Stadtquartier wurde in der Bürgerversammlung die Einrichtung bzw. Integration einer Veranstaltungshalle eher kritisch gesehen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund zu erwartender Nutzungskonflikte (Lärm, Verkehr). Eine Mehrzweckhalle wurde dann eher als integrativer Bestandteil des Nutzungsszenarios „Freizeit- und Sporteinrichtungen“ - zusammen mit Kino, Freizeiteinrichtungen und Gastronomie - gesehen.

Im Rahmen der Bürgerversammlung und durch schriftliche Eingabe (siehe Eingabe der Ra-Gesellschaft Rotthege) hat sich der Eigentümer von größeren zusammenhängenden Grundstücksflächen im Innenbereich des Köttgen-Geländes, gleichzeitig Eigentümer vorhandener Fachmärkte, gegen ein Stadtquartiersbildung für Wohnen, Büros, Dienstleistungen und Gewerbe ausgesprochen und schlägt weiterhin die Ausweitung des Standortes für ein Fachmarktzentrum vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, trotz der Eingabe eines der von der Planung berührten (Haupt)Eigentümers an der übergeordneten städtebaulichen Zielsetzung für eine zukünftige Stadtquartiersbildung festzuhalten. Dies vor dem Hintergrund, dass hier im Nachbereich des Verkehrsverknüpfungspunktes Bus + S-Bahn Potenziale für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung erkennbar sind, die zur strukturellen Verbesserung des Bahnhofsumfeldes und des nordwestlich angrenzenden Innenstadtbereiches sowie zur Funktionsverbesserung und Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums insgesamt beitragen.

In einem zwischenzeitlich mit dem betroffenen Grundstückseigentümer geführten Gespräch konnte eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft der betreffenden Grundstücksflächen erwirkt werden. Neben der bereits vorstehend benannten planerischen Qualifizierung und Weiterentwicklung eines räumlich-strukturellen Gesamtkonzeptes für eine Stadtquartiersbildung wird es erforderlich, die grundstücksbezogenen Rahmenbedingungen unter Einbeziehung sämtlicher von der Planung betroffener Grundstückseigentümer zu klären, einvernehmlich zu regeln und eine (u.U. gemeinsame) Verwertungsstrategie zu entwickeln.

Weitere Vorgehensweise/ Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, parallel zu dem anstehenden Planungsprozess (Erstellung eines räumlich-strukturellen Gesamtkonzeptes, Bebauungsplanverfahren) eine Entwicklungsstrategie für eine zukünftige Projektentwicklung unter Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer zu erstellen.

4. Teilraum „Areal Röntgenstraße“

Für die zwischen der Röntgenstraße im Westen und der Dr.-Robert-Kochstraße im Osten gelegene potenzielle Entwicklungsfläche („Areal Röntgenstraße“) wurde die Notwendigkeit für den Fortbestand einer KITA-Einrichtung vorgetragen. Hier wird im weiteren Planungsprozess darüber zu befinden sein, ob an der vorhandenen KITA-Einrichtung festgehalten oder ein Ersatz der Einrichtung innerhalb eines zukünftigen Bebauungs- und Nutzungskonzeptes an einem anderen Standort - so, wie in dem städtebaulichen Leitplan exemplarisch dargestellt - vorgesehen wird.

5. Teilraum „Stadtkante Gohrsmühle“

Die Ausprägung einer Stadtkante entlang der Straße „An der Gohrsmühle“ gegenüber dem „offenen“ Firmengelände der Firma Metsä Board Zanders GmbH wird positiv beurteilt. Dies mit der Zielsetzung, den zentralen Geschäftsbereich durch eine Raumkante besser ablesbar zu machen und durch zusätzliche Bebauung/ Nutzungen funktional zu ergänzen und zu stärken.

Bei der Erstellung eines Bebauungs- und Nutzungskonzeptes für die „Kante entlang der Gohrsmühle“ (Stadtkante) sind jedoch die Andienungs- und Erschließungserfordernisse für die rückwärtigen Grundstücksflächen der Geschäftsbebauung Hauptstraße zu berücksichtigen.

II. Stadtmitte Ost

Im Rahmen der Bürgerversammlung am 17.03.2015 wurde der „StadtKulturGarten“ - Bestandteil des städtebaulichen Regionale 2010 Projektes Stadt gestalten - thematisiert. Aufgrund des Strukturwandels im östlichen Bereich der Stadtmitte, der sich durch eine zunehmende Verlagerung und Konzentration der Einzelhandelsnutzungen im westlichen Teil der Stadtmitte kennzeichnet, wurde die Belebung der östlichen Stadtmitte durch der Errichtung von mehrgeschossigen Wohngebäuden - z.B. im Innenbereich der Buchmühle - sowie durch Stärkung/ Ergänzung von Kultureinrichtungen, wie z.B. Stadtbibliothek, Stadtarchiv oder eine Kinocenter im Bereich Forum-Park, angeregt.

6. Teilraum „Forum-Park“

Für die in dem städtebaulichen Leitplan zur Rahmenplanung Stadtmitte dargestellten potenziellen Bauflächen am Rande des Forum-Parks - rückwärtig der Hauptstraße und der Schnabelmühle - werden die Neuerrichtung der Stadtbibliothek mit Integration des Stadtarchivs oder der Neubau eines Kinogebäudes mit Integration der Stadtbibliothek angeregt.

Neben der Ausweitung der Grünverbindung in Richtung „Garten Villa Zanders“ vor dem Gasthaus Paas hin wurde in der Bürgerversammlung z.B. eine Brückenverbindung zum angrenzenden Quirlsberg vorgeschlagen.

Die Verwaltung schlägt vor, die vorgetragenen Ideen und Anregungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2161 - Forum-Park - zu behandeln und deren Umsetzbarkeit zu prüfen.

7. Teilraum „Buchmühle“

Eine bauliche Entwicklung im Innenbereich der Buchmühle wurde im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Rahmenplanung Stadtmitte zwar im Grundsatz positiv beurteilt, jedoch für die in dem städtebaulichen Leitplan dargestellten potenziellen Entwicklungsflächen im Innenbereich der Buchmühle unterschiedlich und z.T. sehr kontrovers diskutiert.

Dabei ist zwischen der im Leitplan dargestellten „südlichen“ (rückwärtig der Hauptstraße) und „nördlichen“ (rückwärtig der Laurentiusstraße) potenziellen Entwicklungsfläche zu differenzieren.

Eine Bebauung rückwärtig der Hauptstraße im Innenbereich der Buchmühle wird von der Bürgerschaft grundsätzlich positiv beurteilt. Auch die vorgeschlagenen Sonderformen des Wohnungsbaus (Mehrgenerationenwohnen oder sozial geförderter Wohnungsbau) werden begrüßt. Lediglich bezüglich der Bebauungsdichte bestehen unterschiedliche Ansichten.

Das „Mehrgenerationenwohnen“ wird nicht nur als Wohnform vorgeschlagen, sondern die Umsetzung eines projektierten Vorhabens für Mehrgenerationenwohnen von dem Verein miteinander e.V. auf den entsprechenden Grundstücksflächen im Innenbereich der Buchmühle angeregt - verbunden mit dem Wunsch, möglichst zeitnah die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Wohnprojektes zu schaffen.

Eine Bebauung rückwärtig der Laurentiusstraße - teilweise bebaute, ansonsten parkartige Privatgrundstücke nördlich der offen gelegten Strunde - wurde dagegen kontrovers diskutiert und wird sehr kritisch gesehen.

Neben Befürwortern (Bürgerinnen und Bürger sowie betroffene Grundstückseigentümerin), die sich für eine innenstadtdäquade bauliche Verdichtung (Urbanität) in der Stadtmitte aussprechen, sind vorwiegend die Eigentümer/ Bewohner oder Anlieger der Wohngebäude Laurentiusstraße Nr. 42-46 massiv gegen eine Bebauung, weil

- die Bebauung mit einer unvertretbaren Verdichtung einhergehen würde,
- mit einer Bebauung ein Verstoß gegen den Vertrauensschutz (derzeitiger Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung setzt private Grünfläche fest) erkennbar würde,
- wertvoller Grünraum und Freiraum verloren ginge,
- im Falle einer Bebauung die Tierwelt in der Buchmühle gefährdet wäre und
- die Bebauung in den Quellbereich des Bocker Baches eingreifen würde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Bebauung innerhalb der im städtebaulichen Leitplan dargestellten potenziellen Entwicklungsfläche nördlich der Hauptstraße wird seitens der Verwaltung - nicht zuletzt wegen des im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung feststellbaren Zuspruchs - weiterhin befürwortet.

Dies entspricht zudem der vom Gesetzgeber im Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Verpflichtung der Kommunen, zugunsten des Schutzes und Erhalts der freien Landschaft eine bauliche Entwicklung insbesondere auf innerstädtischen Potenzialflächen im Sinne einer Nachverdichtung zu befördern (sog. Innenentwicklung).

Im Zuge der nunmehr anstehenden Vorentwurfsplanung (städtebaulicher Entwurf) zum Bebauungsplan ist sowohl über die Art der baulichen Nutzung (Festsetzung besonderer Wohnformen, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, sozial geförderter Wohnungsbau), als auch über die bauliche Dichte in Form von Baumasse, Baumassenverteilung, Gebäudestellung und Gebäudehöhe zu befinden.

Für die im Leitplan im Innenbereich der Buchmühle dargestellte potenzielle Entwicklungsfläche nördlich der offen gelegten Strunde liegen eine Vielzahl von schriftlichen Bedenken vor, die sich gegen eine Bebauung jedweder Art auf den parkähnlichen privaten Gartengrundstücken richten.

Seitens der Eigentümergemeinschaft und der Anwohner der Bestandsimmobilie Laurentiusstraße 42-46 wurde bereits im Vorfeld der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Rahmenplanung - allerdings außerhalb eines formellen Planverfahrens – eine Stellungnahme der die Gemeinschaft vertretenden Rae Redeker, Sellner und Dachs mit Schreiben vom 09.05.2012 eingereicht.

Mit Bezug auf die Inhalte der anwaltlichen Stellungnahme aus dem Jahre 2012 werden nunmehr - bezogen auf die in dem städtebaulichen Leitplan dargestellte potenzielle Entwicklungsfläche - erneut Bedenken gegen eine Bebauung vorgebracht.

Die Verwaltung schlägt vor, die vorgebrachten Anregungen in das anstehende Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2135 - Buchmühle - und in den planerischen Abwägungsprozess gemäß § 1 Abs. 7 BauGB (Abwägung der öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander) einzustellen.

Dies zunächst in der anstehenden Vorentwurfsplanung (städtebaulicher Entwurf), in der im Rahmen einer Variantenprüfung grundsätzlich über die Bebauung der entsprechenden parkähnlichen, privaten Gartengrundstücke zu befinden ist.

Diesbezüglich ist vorgesehen, im Rahmen der Erstellung der städtebaulichen Vorentwurfsplanung für den betreffenden Bereich zwei Entwurfsvarianten - „mit Bebauung“ und „ohne Bebauung“ - zu erarbeiten und politisch beraten/ entscheiden zu lassen.

In dem anstehenden Bauleitplanverfahren ist dann darüber planerisch abzuwägen, ob dem privaten Belang für eine Nichtbebauung gegenüber dem öffentlichen Belang einer stadtzentrumsadäquaten baulichen Verdichtung Vorrang eingeräumt wird.

III. Gesamttraum Stadtmitte

Neben einer Vielzahl von Anregungen für einzelne räumliche Teilbereiche in der Stadtmitte wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung/ öffentlicher Aushang) eine Reihe von Anregungen vorgebracht, die sich auf den Gesamttraum und das Funktionsgefüge Stadtmitte beziehen:

- Zur Attraktivitätssteigerung und zur Funktionsstärkung der Stadtmitte wird die Ausweitung/ Ausweisung von zusätzlichen Wohnnutzungen angeregt. Bei einer Wohnbevölkerung von nur ca. 2.500 Einwohnern in der Stadtmitte sollten zur Belebung der Stadtmitte neue Wohngebiete geplant, erschlossen und umgesetzt werden.
- Zur Funktionsstärkung und aufgrund eines fehlenden Angebotes wird die Errichtung eines Hotels in der (westlichen) Stadtmitte angeregt.
- Zur Funktionsstärkung und zur Belebung der Stadtmitte - auch oder gerade in den Abendstunden - wird die Errichtung eines Kinos in Verbindung mit zusätzlichen gastronomischen Einrichtungen angeregt.
- Zur Belebung und Stärkung des Funktionsgefüges sowie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität innerhalb der Stadtmitte werden zusätzliche gastronomische Einrichtungen - auch mit Außengastronomie - angeregt.
- Für den Bahnhofsbereich wird ein dauerhaftes Stellplatzangebot für Hol- und Bringeverkehr (Kurzzeitparker) sowie für eine P&R-Nutzung gewünscht.
- Attraktivitätssteigerung der Stadtmitte durch Sauberkeit
- Stärkung der Stadtmitte durch Gewährleistung einer guten verkehrlichen Anbindung und der Erreichbarkeit des Zentrums - insbesondere für den Autoverkehr

- Sichere Radwegführung/ Fahrradallee (Beidrichtungsverkehr) entlang der Gohrsmühle
- Attraktivitätssteigerung durch das Angebot kostenloser Parkplätze im Stadtzentrum
- Stärkung/ Ausweitung der (öffentlichen) Grünräume und stärkere Vernetzung der Grün- und Freiräume untereinander

Stellungnahme der Verwaltung:

Der mit den vorgebrachten Anregungen einhergehende Wunsch nach einer größeren Nutzungsvielfalt innerhalb des Stadtzentrums durch Ansiedlung von zusätzlichen kulturellen Einrichtungen, gastronomischer Einrichtungen, eines Hotel und der Etablierung von zusätzlichem Wohnraum wurde bereits im Rahmen der Regionale 2010 (städtebauliches Projekt Stadt gestalten) für die Teilräume „Bahnhof, Geschäftsbereich und StadtKulturGarten“ thematisiert und eingehend diskutiert sowie entsprechende Entwicklungskonzepte (z.B. Fachbeitrag „Kulturnetzwerk Stadtmitte“) erarbeitet.

Im weiteren Planungsprozess - sei es bei der Aktualisierung und Fortschreibung des städtebaulichen Leitplans als Bestandteil der Rahmenplanung Stadtmitte sowie bei der Erstellung von räumlich-strukturellen Rahmenkonzepten für die westliche oder östliche Stadtmitte - werden die Integration und Realisierung der vorgeschlagenen Nutzungen, wie z.B. Hotel, Kino, kulturelle und gastronomische Einrichtungen zu prüfen sein.

Zu II.

Die städtebauliche Rahmenplanung bildet die Grundlage für die in den einzelnen Teilräumen der Stadtmitte anstehende Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren). Dies umfasst sowohl den städtebaulichen Leitplan als räumliches Gesamtkonzept sowie das in den sogenannten „Steckbriefen“ beschriebene „Anforderungsprofil für potenzielle Entwicklungsflächen“.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielkonzeption für die Stadtmitte wird die Durchführung einer Reihe von Bebauungsplanverfahren für einzelne Teilräume erforderlich. Die Verwaltung schlägt vor, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen in den verschiedenen Bebauungsplanverfahren zu behandeln und über deren Berücksichtigung im Rahmen des jeweiligen Planungs- und Abwägungsprozesses zu befinden.

Diesbezüglich beabsichtigt die Verwaltung, dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss im Herbst dieses Jahres eine Übersicht der einzuleitenden bzw. durchzuführenden Bebauungsplanverfahren zur Information vorzulegen.

Eine Übersicht der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Rahmenplanung Stadtmitte vorgebrachten und schriftlich eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen ist der Vorlage als **Anlagen 1-3** beigelegt.

Anlagen

- Anlage 1 - Tabellarische Übersicht - schriftliche Anregungen
- Anlage 2 - Tabellarische Übersicht - Meinungsbild Bürgerversammlung 17.03.2015
- Anlage 3 - Wortbeiträge Bürgerversammlung 17.03.2015
- Anlage 4 - Städtebaulicher Leitplan (Version 03/ Stand 2014)