

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0265/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	03.07.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 2435 – Gleisdreieck –

- Beschluss zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 2436 – Am Kuhlerbusch –, Nr. 2432 – Kuhlerbusch –, Nr. 2113 – Kalkstraße –**
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2435 – Gleisdreieck –**

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die vom Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefassten Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen

Nr. 2113 – Kalkstraße – vom 05.08.1999

Nr. 2432 – Kuhlerbusch – vom 26.03.2003

Nr. 2436 – Am Kuhlerbusch – vom 25.11.2004

aufzuheben. Die Abgrenzungen sind in Anlage 1 dargestellt.

- II. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB den

Bebauungsplan Nr. 2435 – Gleisdreieck –

als verbindlichen Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen. Das Ziel des Bebauungsplans ist es, die Flächen für die geplanten Verkehrstrassen zu sichern, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den angrenzenden Wohn- und Gewerbeflächen zu ermöglichen und dem Bedarf der Deutschen Bahn AG nach S-Bahn-Abstellflächen zu entsprechen. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I:

Die Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Nr. 2113 – Kalkstraße – vom 05.08.1999, Nr. 2432 – Kuhlerbusch – vom 26.03.2003 sowie Nr. 2436 – Am Kuhlerbusch – vom 25.11.2004 umfassen allesamt Bereiche zwischen dem Betriebsgelände der Deutschen Bahn AG (Gleisverbindung Köln – Bergisch Gladbach) und der Kalkstraße bzw. dem Industriegleis (Bahndamm) (vgl. Anlage 1).

Alle Aufstellungsbeschlüsse stehen im Zusammenhang mit folgenden, seit den 80er Jahren diskutierten Verkehrsprojekten:

Ein Vertrag zwischen der Deutschen Bahn AG und dem Land NRW aus dem Jahr 1985 beinhaltet das Ziel, alle plangleichen Bahnübergänge an S-Bahnstrecken zu beseitigen. Da von dieser Regelung auch der beschränkte Bahnübergang Tannenbergsstraße betroffen ist, gibt es seither Planungen, die die höhengleiche Querung durch Über- oder Unterführungsbauwerke ersetzen sollen.

Als Ergebnis des Verkehrskonzepts von 1999 (Rahmenplanung „Innenstadt Bergisch Gladbach“) wird das Vorhaben, eine Ersatzlösung für den Bahnübergang Tannenbergsstraße zu finden, um ein weiteres Verkehrsprojekt ergänzt. Mit der sog. „Netzergänzung westliche Innenstadt“ soll durch den Neubau einer Straße zwischen der geplanten Über-/ oder Unterführung Tannenbergsstraße/Kalkstraße und der Mülheimer Straße bzw. dem Refrather Weg entlang der alten Bahndammtrasse eine verkehrliche Entlastung der Innenstadt in Richtung Süden erzielt werden.

Auf Grundlage dieser Planungen wurden die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne „Kalkstraße“, „Kuhlerbusch“ und „Am Kuhlerbusch“ mit dem gemeinsamen Ziel gefasst, die Flächen für die öffentlich bedeutsamen Verkehrsprojekte zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den angrenzenden Flächen zu gewährleisten.

Mit der gleichen Zielsetzung wurde am 19.07.2011 auch der Bebauungsplan Nr. 2433 – Tannenbergsstraße – beschlossen. Er sah eine Unterführung der Bahnstrecke westlich des Bahnübergangs Tannenbergsstraße mit Anschluss an die Kalkstraße über einen in Tieflage gelegenen Kreisverkehrsplatz vor. Mit diesem neu geschaffenen Knotenpunkt verfolgte der Bebauungsplan nicht nur die Ziele, einen Ersatz für den Bahnübergang Tannenbergsstraße und eine leistungsstarke Verkehrsverbindung in die Innenstadt zu schaffen, sondern eröffnete auch die Möglichkeit, mit dem Anschlusspunkt Richtung Bahndammtrasse das Projekt „Netzergänzung westliche Innenstadt“ zu realisieren.

Drei Jahre später wurde der Bebauungsplan – Tannenbergsstraße – am 12. Juni 2014 vom OVG Münster für unwirksam erklärt. Die Überlegungen, den Bebauungsplan zu heilen, wurden mit den zunehmend konkreter werdenden Planungen der Deutschen Bahn AG zum zweigleisigen S-Bahnausbau zwischen Köln-Dellbrück und Bergisch Gladbach und der Umstellung auf ein elektronisches Stellwerk zugunsten des Vorhabens einer gesamträumlichen Neuplanung ohne die kostenträchtige Bahnunterführung abgelöst.

Da eine neue umfassende Planung die bisherigen Planungsansätze inhaltlich und größtenteils auch räumlich mitumfassen würde und die heutige Rechtskraft der in Vergangenheit gelegenen Beschlüsse zudem fraglich erscheint, empfiehlt die Verwaltung, die oben aufgeführten alten Aufstellungsbeschlüsse aufzuheben.

Zu II:

1. Verkehrsplanung

Die seit den 1990er Jahren in Planung befindlichen Verkehrsprojekte zur Entlastung der westlichen Innenstadt und zur Schaffung einer durchgängigen Verkehrsverbindung zwischen den nördlich und südlich der Bahngleise gelegenen Stadtteile gewinnen mit den konkreter werdenden Planungsabsichten der Deutschen Bahn AG erneut an Relevanz.

Durch die Umstellung auf ein elektronisches Stellwerk eröffnete die DB AG der Stadt Bergisch Gladbach die Möglichkeit, den ebenerdigen Bahnübergang Tannenbergsstraße trotz längerer Schließzeiten infolge des zweigleisigen S-Bahnausbaus zu erhalten und so ein kostenaufwändiges Unterföhrungsbauwerk zu vermeiden. Um diese Möglichkeit in Betracht zu ziehen, wurde im Jahr 2016 das Planungsbüro VIA mit Verkehrsuntersuchungen beauftragt. Ergänzend zu den Überlegungen, den Bahnübergang Tannenbergsstraße zu erhalten, sollte im Rahmen des Gutachtens auch untersucht werden, inwieweit durch eine Netzergänzung von der Kalkstraße (BÜ Tannenbergsstraße) bis zur Mülheimer Straße bzw. bis zum Refrather Weg Entlastungswirkungen für den westlichen Innenstadtbereich erreicht werden könnten.

Aus dem Verkehrsgutachten gingen insbesondere folgende Empfehlungen hervor:

1. Um eine weitgehende Entlastung der westlichen Innenstadt bis hin zum Driescher Kreuz zu erreichen, soll entlang der alten Bahntrasse eine Neubaustrecke mit Anbindung an die Mülheimer Straße und bis zum Refrather Weg realisiert werden.
2. Durch eine zweispurige Straßenführung bei Aufweitung der Bahnunterführung Buchholzstraße kann der Attraktivitätsverlust des Bahnübergangs Tannenbergsstraße (längere Schließzeiten infolge der zukünftig engeren Taktung der S-Bahn) kompensiert werden.
3. Der Bahnübergang Tannenbergsstraße soll weiterhin für Fuß- und Radverkehr offengehalten werden.
4. Die Frequentierung und Attraktivität der Bahnunterführung Buchholzstraße kann durch eine geradlinige Zuwegung von der Mülheimer Straße über das Gewerbegebiet Kuhlerbusch gesteigert werden.

Zu den Details vgl. auch Beschlussvorlage 0257/2019 in derselben Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss im September 2017 auf Empfehlung der Verwaltung, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, um die ökonomische und technische Umsetzbarkeit der Erweiterung der Bahnunterführung Buchholzstraße zu prüfen und eine verkehrlich-bauliche Vorplanung für die „Netzergänzung westliche Innenstadt“ durchzuführen.

Die Machbarkeitsstudie „Gleisdreieck“ (Planungsbüro VIA), die der Verwaltung seit Frühjahr 2019 vorliegt, untersucht verschiedene Varianten zur „Netzergänzung westliche Innenstadt“ und enthält eine Ingenieursplanung zum Brückenbauwerk Buchholzstraße. Unter den Gesichtspunkten Verkehrsprognose, Verkehrsqualität an den Knotenpunkten sowie Flächeninanspruchnahme empfehlen die Gutachter die „Variante 4K“ (vgl. Anlage 3) zur verkehrlichen Entlastung der Innenstadt. Die „Variante 4K“ sieht eine Neubaustrecke zwischen der Kalkstraße und dem Refrather Weg entlang der alten Bahndammtrasse sowie eine Verbindungsstraße zwischen der ausgebauten Bahnunterführung Buchholzstraße und dem Knotenpunkt Mülheimer Straße mit Anschluss an das Gewerbegebiet „Am Kuhlerbusch“ vor. Neben den genannten verkehrlichen Kriterien hat diese Variante zudem den Vorteil, dass

das Gewerbegrundstück „Am Kuhlerbusch“ unzerschnitten weiterhin als Gewerbefläche genutzt werden kann.

Um die Straßenführung der „Variante 4K“ und den Ausbau der Bahnunterführung Buchholzstraße realisieren zu können, empfiehlt die Verwaltung, eine städtebauliche Gesamtplanung in Form eines Bebauungsplanverfahrens durchzuführen. Das Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich hierbei aus der Sicherung der geplanten Verkehrsstrassen, aber auch aus der Notwendigkeit, eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung auf den angrenzenden Randbereichen zu gewährleisten. Zudem wurde seitens der Deutschen Bahn AG Bedarf angemeldet, auf dem von den Verkehrswegen eingeschlossenen Gleisdreieck Parkflächen für drei S-Bahnen bereitzustellen.

2. Plangebietsabgrenzung

Da das Gewerbegebiet „Am Kuhlerbusch“ und die in Richtung Mülheimer Straße angrenzenden gemischten Wohn- und Gewerbenutzungen für eine geordnete Gesamtentwicklung mit in die Planung einzubeziehen sind, wird der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans – ähnlich den aufzuhebenden Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlüssen – im Nordwesten durch die S-Bahngleise, im Südosten durch die alte Bahndammtrasse, im Süden durch die Mülheimer Straße und im Westen durch die Buchholzstraße begrenzt (vgl. Anlage 2).

3. Planungsziele

Sowohl die Gewerbeflächen des Gleisdreiecks als auch die südlich angrenzenden Mischnutzungen sind heute dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Neben der Umsetzung der verkehrlichen Planung und der Sicherung der S-Bahnabstellflächen ist es daher das Ziel des Bebauungsplans, mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets sowie im Übergang mit der Ausweisung eines urbanen Wohn- oder Mischgebiets eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die anvisierten Nutzungen der Planung sind in einem schematischen Nutzungskonzept dargestellt (vgl. Anlage 4).

Um eine geordnete Gesamtplanung nicht durch beantragte Bauvorhaben zu gefährden, ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen, um kurz- und mittelfristig die Sicherungsinstrumente der Zurückstellung von Bauvorhaben bzw. ggf. des Erlasses einer Veränderungssperre gemäß den §§ 14 und 15 BauGB anwenden zu können.

Anlagen

1. Übersichtsplan: Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse
2. Übersichtsplan: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2435 – Gleisdreieck –
3. Variante 4K aus der Machbarkeitsstudie (VIA 2019)
4. Nutzungskonzept