**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich		Drucksachen-Nr. 594/2001
Beschlussvorlage		☒ Öffentlich
		☐ Nicht öffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Hauptausschuss	11.09.2001	Entscheidung
Planungsausschuss	18.09.2001	Mitteilung über die Beschlüsse zum Leitbild und zu den Handlungsräumen

Tagesordnungspunkt

- Rahmenplanung Bensberg**
 - Sachstandsbericht / Bestandsanalyse
 - Leitbild
 - Handlungsräume

Beschlussvorschlag

- I. Die Rahmenplanung Bensberg wird von der Autobahn A 4 im Süden, der Grube Weiß und der Birkerhöhe im Osten, dem Bahndamm der alten Gütertrasse im Westen und dem die Stadtteile Bergisch Gladbach und Bensberg trennenden Grünflächenzug im Norden begrenzt.
- II. Das in Anlage 6 der Vorlage dargestellte Leitbild dient als Orientierungshilfe für die städtebauliche Entwicklung von Bensberg. Es ist entscheidungsleitend für nachfolgende Planungskonzepte und –maßnahmen.
- III. Im nächsten Schritt der Rahmenplanung Bensberg soll eine Vertiefung der Planungskonzepte entsprechend der in der Anlage 7 dargestellten Handlungsräume erfolgen.

Sachdarstellung / Begründung

Nachdem sich die Rahmenplanung Innenstadt Bergisch Gladbach in ihrer Maßnahmenphase befindet, plant die Stadt Bergisch Gladbach für den Ortsteil Bensberg ebenfalls eine Rahmenplanung zu erstellen. Der Planungsausschuss wurde in seinen Sitzungen am 27.01.00 und 26.04.01 hiervon informiert.

Die Rahmenplanung Bensberg wird als ein Projekt der lokalen Agenda 21 geführt. Der Hauptausschuss erhielt in seiner Sitzung am 22.02.00 hierzu eine Mitteilung. Insbesondere eine intensive Bürgerbeteiligung soll die Rahmenplanung als Agendaprojekt kennzeichnen. Dies setzte, da neue Formen der Beteiligung angewandt werden, einen Vorlauf zum eigentlichen Rahmenplanungsverfahren voraus. Im Weiteren wird zur Vorlaufphase berichtet.

Was ist der Planungsanlass? Wozu soll die Rahmenplanung Bensberg dienen?

Für Bensberg haben sich besonders durch den U-Bahnanschluss (Verkehrsbauwerk), jedoch auch durch die Umnutzung des neuen Schlosses und des Saaler Mühlen Bades (Mediterrana), sowie den Bau des Schlossforums grundlegende Veränderungen ergeben, die es erforderlich machen über städtebauliche Ziele neu nachzudenken. Großprojekte wie das Schloss Bensberg und das Mediterrana können nur erfolgreich betrieben werden, wenn sie entsprechend ihrer Nutzung sinnvoll in die Stadt integriert werden. Für die Kommune ergibt sich gerade durch diese Großprojekt die Chance ihre städtebaulichen Ziele für Bensberg neu zu definieren. Während das Schlossgelände durch seine militärische Nutzung bisher für die Bensberger Sperrgebiet war, besteht nunmehr, durch die Nutzung des Schlosses als Hotel und Akademie, die Herstellung eines öffentlichen Schlossparks und die Wohnnutzung auf dem weiteren Schlossgelände die Möglichkeit es in die Mittelpunkt von Bensberg zu rücken.

Bei der Bearbeitung von Einzelprojekten (z.B. Erweiterung des Kinos), jedoch auch bei der Neuaufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Neuaufstellung: z.B. BP -Carpark-, VEP - Landschaftsverband Rheinland-, Änderung: z.B. BP -Schloßstr.-) stellte sich in der Vergangenheit immer wieder die Frage nach einem Gesamtkonzept.

Ziel der städtebaulichen Rahmenplanung ist es, die zusammengehörenden Teile des Ortsteils Bensberg zu erfassen, städtebauliche Zusammenhänge aufzuzeigen und planerische Zielsetzungen zu entwickeln.

Die städtebauliche Rahmenplanung dient dazu,

- ein städtebauliches Gesamtkonzept für Bensberg zu erstellen,
- eine ganzheitliche, zusammenhängende Darstellung von Bensberg zu erhalten,
- die Planungsentscheidungen über Bebauungspläne (BP, VEP) in einem größeren Zusammenhang sicherzustellen,
- durch die Formulierung von städtebaulichen Leitbildern, Planungssicherheit für Investoren zu schaffen,
- die langfristigen Entwicklung von Bensberg flexibel zu steuern,
- dem Bürger Planungszusammenhänge und Planungsentscheidungen verständlich zu machen,
- die Investitionsvorstellungen der Stadt darzulegen,
- Entscheidungshilfen für Baugenehmigungen innerhalb der bebauten Ortslage (§34 BauGB) zu erhalten.

Mit Beschlüssen zur Rahmenplanung bindet sich die Stadt an Planungsziele für einen größeren Siedlungsbereich. Bei der Ausarbeitung von Detailplanungen ist somit ein einheitliches Entwicklungskonzept vorgegeben.

Wie wird das Plangebiet begrenzt?

Das Plangebiet ist im wesentlichen auf den Bereich zwischen der Autobahn A 4 im Süden, der Grube Weiß und der Birkerhöhe im Osten, dem Bahndamm der alten Gütertrasse im Westen und dem die Stadtteile Bergisch Gladbach und Bensberg trennenden Grünflächenzug im Norden begrenzt, **Anlage 1 der Vorlage**. Zur Darstellung der Gesamtzusammenhänge wurde der Maßstab 1:5000 gewählt. Die weitere Ausarbeitung der Handlungsräume wird, je nach Aufgabenbereich (Schaffung neuer Wohnbauflächen, Wohnumfeldgestaltung), in unterschiedlichem Detaillierungsgrad erfolgen.

Das Plangebiet baut auf die statistische Gliederung von Bergisch Gladbach auf und umfasst weitestgehend die Wohnplätze Lückerrath, Bensberg, Bockenberg, Kaule und Moitzfeld. Hierdurch können bereits vorhandene statistische Daten, Pläne und Gutachten leichter in die Planung eingearbeitet werden.

Wie wird bei der Rahmenplanung vorgegangen?

Die Rahmenplanung für Bensberg wird in drei zum Teil ineinander greifenden Arbeitsschritten erstellt:

▪ **Bestandsaufnahme / -analyse**

Zu den Einzelthemen Nutzung / Infrastruktur, Grünraum / Erholung / Ökologie, Verkehr und Stadtgestalt / -bild wird der Bestand aufgenommen und analysiert.

In den vergangenen Monaten erfolgte hierzu eine intensive Ortsbegehung. Gleichzeitig wurden Bestandsdaten und Untersuchungen aus anderen Fachaufgaben wie z.B. der Grünrahmenplan und vorhandene Gutachten wie z.B. die Zentrenstudien auf für Bensberg relevante Aussagen geprüft. Die so gesammelten Bestandsdaten wurden in Form von Plänen, zusammengefasst, so dass nunmehr ein umfassendes Kartenwerk als Grundlage für Planungsentscheidungen vorliegt.

Parallel erfolgte eine Analyse der gewonnenen Daten. Wesentliche Mängel und Potentiale wurden als solche in Plänen für das gesamte Plangebiet dargestellt. Eine Vertiefung hierzu erfolgt während der Bearbeitung der einzelnen Handlungsräume.

Die in drei Stufen durchgeführte Bürgerbeteiligung ist ebenfalls dem ersten Arbeitsschritt zuzuordnen. Die Äußerungen der Bürger bestätigen und ergänzen die Bestandspläne, sie geben jedoch zusätzlich ein Stimmungsbild wieder und sind daher eine wichtige Grundlage für die Analyse.

Problem- und Zielfindung / Formulierung städtebaulicher Ziele

In diesem Arbeitsschritt werden die vorhandenen Probleme herausgearbeitet und Konzepte zu ihrer Verbesserung erstellt. Anhand von unterschiedlichen Szenarien werden Planungsalternativen erstellt und geprüft. Die Aussagen werden sowohl raum- als auch handlungsbezogen getroffen.

- In einem ersten Schritt wurden hier durch die Zuordnung zu Handlungsräumen bereits grobe Ziele für Teilbereiche von Bensberg formuliert. Parallel soll in eine Leitbilddiskussion eingestiegen werden.
- **Erstellung von Konzepten / eines Maßnahmenkataloges**

Die Ziele zu Einzelthemen und Einzelräumen werden anhand von Plänen und schriftlichen Ausarbeitungen dargestellt. Vorschläge für Neuordnungsbereiche werden erarbeitet und Detailpläne er-

stellt. Die Planungsziele werden in einem Maßnahmenkatalog erfasst und ihre Umsetzung in einen Zeitrahmen gestellt.

Wie sind die BürgerInnen in den Planungsprozess eingebunden?

Zwar ist eine Beteiligung der BürgerInnen gesetzlich auch in der Bauleitplanung (FNP, BP) verankert, jedoch beginnt sie hier erst nach der Ausarbeitung erster Planungsideen. Dem gegenüber bietet eine Rahmenplanung die Möglichkeit, die BürgerInnen nicht nur über den gesamten Planungsprozess zu informieren, sondern sie aktiv einzubeziehen. Eine andere Form der Bürgerbeteiligung verlangt jedoch auch andere Veranstaltungsmethoden. Ziel der Verwaltung war es die BürgerInnen möglichst frühzeitig in die Rahmenplanung einzubinden und sie nach ihren Wünschen für ihren Ortsteil Bensberg zu befragen. Die hierzu gewählte dreistufige Bürgerbeteiligung hat sich, obwohl sie mit einem erheblichen Arbeits- und Kostenaufwand verbunden war, in allen Schritten bewährt.

Die in der Bürgerbeteiligung erstmalig angewandte Moderationsmethode ist von den Bürgern und der Verwaltung sehr positiv aufgenommen worden. Der Verwaltung liegt nunmehr ein umfassendes Meinungsbild der Bensberger zu ihrem Ortsteil vor. Eine Dokumentation der Bürgerbeteiligung ist den Fraktionen bereits zugegangen.

▪ Bürgerversammlung

Die BürgerInnen sollten in einer ihnen vertrauten Form über das Instrument der Rahmenplanung informiert werden. Gleichzeitig galt es jedoch ihre Meinung zu Bensberg abzufragen. Hierzu wurde die Veranstaltung von einem fachlich unabhängigen Moderator geleitet. Die Bürgerversammlung fand am 23.03.00 im Ratssaal Bensberg statt. Ca. 350 BürgerInnen machten nach anfänglichem Zögern lebhaft von dem Angebot Gebrauch, ihre Wünsche für Bensberg zu formulieren. Für diejenigen, welche während der Versammlung nicht zu Wort gekommen waren, gab es die Möglichkeit weitere Wünsche auf bereitgestellten Stellwänden zu äußern.

▪ Workshops und Folgeveranstaltungen

Die BürgerInnen sollten die Möglichkeit haben in kleineren Gruppen die Anregungen aus der Bürgerversammlung zu vertiefen. Zu den zwei Tage nach der Bürgerversammlung folgenden Workshops hatten sich insgesamt 39 BürgerInnen angemeldet. Die Teilnehmer wählten drei Themenschwerpunkte aus der Bürgerversammlung für die weitere Bearbeitung in den Arbeitsgruppen aus. Bedingt durch die Zusammensetzung der Workshop-Teilnehmer bildet sich sehr früh als Themenschwerpunkt die Bensberger Innenstadt heraus. Nach den von der Stadt organisierten Workshops traf sich eine besonders interessierte Gruppe zur Weiterbearbeitung des Themas „Lebendige und attraktive Innenstadt“ zuerst in privatem Rahmen. Dort wurde der bereits in der Presse vorgestellte Entwurfsvorschlag der Bensberger Bank für die Fußgängerzone vorgestellt und lebhaft diskutiert. Nach diesem Treffen traten BürgerInnen mit der Bitte um einen öffentlichen Veranstaltungsort und Moderation weiterer Veranstaltungen erneut an die Stadt heran. Die Stadt ist dem Wunsch der BürgerInnen gefolgt und hat Bürger-Workshops zur Rahmenplanung Bensberg als regelmäßige Einrichtung im Rathaus Bensberg installiert. So fanden bis September 2000 jeden zweiten Dienstag im Monat weitere Treffen von durchschnittlich 15 BürgerInnen statt. Die Ergebnisse dieser Treffen, als Beispiel ist eine **Abschrift der Plakate des Bürgerworkshop am 26.09.00** als **Anlage 2 der Vorlage** beigelegt, werden in die weitere Ausarbeitung der Rahmenplanung einfließen. Zusätzlich wird der Kreis der Workshop-Teilnehmer regelmäßig über den Sachstand des Verfahrens informiert und zu Einzelveranstaltungen wie z.B. der Vorstellung der Studentenarbeit eingeladen. Denkbar ist in einem fortgeschrittenen Verfahrensstand auch eine erneute regelmäßige Workshop-Reihe.

Erfreulicherweise hat sich aus dem Kreis der Workshop-Teilnehmer bereits eine Einzelinitiative herausgelöst. Eine Bürgerin hat sich in Zusammenarbeit mit dem Berg. Geschichtsverein das historische Bensberg zum Thema gemacht. So wurde mit viel Initiative und der finanziellen Unterstützung von Sponsoren und der Stadt ein historischer Pfad für Bensberg eingerichtet. Seine Eröffnung fand Mitte Mai statt.

Angeregt durch die Aufforderung der Stadtverwaltung zur aktiven Beteiligung an der Rahmenplanung Bensberg, hat sich weiterhin eine Schülerin des städtischen Gymnasiums Herkenrath mit der „Entwicklung der Steinstraße in ihrer Verkehrsstruktur von 1950 bis 2001 mit Blick in die Zukunft“ in ihrer Facharbeit für Erdkunde beschäftigt. Ihre Vision einer Fußgängerbrücke über der Steinstr. und der Schloßstr. wird dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.09.01 vorgestellt.

▪ **Bürgerbefragung**

Mit diesem Instrument sollten auch die BürgerInnen erreicht werden, die an der Bürgerversammlung und den Workshops nicht teilnehmen konnten. Von Mai bis Juli 2000 wurde erstmalig eine auf einen Ortsteil beschränkte Bürgerbefragung durchgeführt. Mit 979 zurückgesandten Fragebögen hat sich die Hälfte der 2000 angeschriebenen BürgerInnen zu Bensberg geäußert. Die Dokumentation ist den Fraktionen bereits zugegangen.

Gibt es weitere Beiträge zur Rahmenplanung Bensberg?

Der Rahmenplanung Bensberg wurde im Vorfeld von der Stadt Bergisch Gladbach in Kooperation mit einer Studentengruppe der Technischen Universität Hamburg-Harburg, Lehrstuhl für Städtebau und Stadtentwicklung begonnen, wegen der unterschiedlichen Arbeitsansätze jedoch getrennt weitergeführt.

Die Studentengruppe hat ihre Studienarbeit im Herbst letzten Jahres beendet. Eine Präsentation der Studentenarbeit fand verwaltungsintern am 19.02.01 statt. Hierzu wurden die Teilnehmer der Bürgerworkshops eingeladen. Die Ideen der Studenten sind stark an historische Vorbilder angelehnt. So schlagen sie die Aufwertung der unteren Schloßstr. als Allee zur „Schlossachse“ vor. Rathaus und Markt bilden eine mittelalterlich geprägte Siedlungszelle und als Raumkante für die Steinstr. wird eine „Stadtmauer“ vorgeschlagen. Auch wird von den Studenten eine Ausweitung der Fußgängerzone bis zur Nikolausstr. favorisiert. Das Ergebnis der Studienarbeit wird dem Planungsausschuss ausführlicher in seiner Sitzung am 18.09.01 vorgestellt.

Wie sieht das Ergebnis der Bestandsaufnahme /-analyse aus?

In Plänen dargestellt wurden ausschließlich städtebaulich wichtige Bestandselemente. Dies geschah jedoch relativ ausführlich, da die Bestandsdaten auch als Grundlage für andere Planungen, z.B. Bauleitpläne dienen. Die Bestandsaufnahme ist gegliedert in die Themenbereiche „Flächennutzung“, „Gebäudehöhen“, „Schwarzplan (Bebauungsstruktur) / Höhenlinien“, „Verkehr“, „Grünfläche“ und „Wasser / Altlasten“.

Die Analysepläne veranschaulichen zusammenfassend die wesentlichen Ergebnisse der Bestandserhebung, daher wird auf sie im Weiteren eingegangen. Die Pläne **„Potentiale/Bindungen“**, **Anlage 3 der Vorlage** und **„Sichtbeziehungen“** **Anlage 4 der Vorlage** geben die besonderen Qualitäten Bensbergs wieder. Sie sollten in der weiteren Diskussion über Leitbilder und Planungsziele als Grundlage dienen. Der Plan **„Mängel und Konflikte“**, **Anlage 5 der Vorlage** ist als Negativplan anzusehen. Ziel von Planungskonzepten sollte eine Verbesserung oder gar Behebung der Mängel und

Konflikte sein. Innerhalb der Handlungsräume erfolgt im nächsten Schritt eine weiter differenzierte Analyse.

Potentiale in Bensberg (Anlage 3 und 4 der Vorlage)

Als Potentiale sind in Bensberg insbesondere seine naturräumliche und topographische Lage zu werten. Innerhalb des Plangebietes sind von seinem tiefsten Punkt in Lückerath (95m über NN) bis zu seinem höchsten Punkt in Moitzfeld ca.130 Höhenmeter zu überwinden. Was auf den ersten Blick als Mangel erscheinen mag, macht den besonderen Reiz Bensbergs aus, da sich aus der Topographie interessante städtebauliche Raumfolgen und Ausblicke weit in die Kölner Bucht, ins Siebengebirge und ins Bergische Land ergeben.

Das Plangebiet ist von den großflächigen Waldgebieten des Königsforstes, des Frankenforstes und des Naturparks Bergisches Land umgeben. Landschaftsgeschützte Grünflächen greifen fingerartig weit in den Siedlungsbereich hinein. Typisch Bergische Landschaftselemente wie stark begrünte Bachläufe (Saaler Mühlenbach) und Hügel (Wiesen um die Thomas Morus Akademie) sind selbst im dicht besiedelten Raum zu finden und bestimmen den Ortscharakter, indem sie die Topographie unterstreichen. Als Potential werden weiterhin distanzwahrende Grünzüge gewertet, z.B. zwischen Heidkamp und Lückerath. Sie geben dem Durchreisenden das deutliche Signal „hier beginnt ein neuer Ortsteil“.

Der historische Kern von Bensberg mit Rathaus (altes Schloss), neuem Schloss und Nikolauskirche bilden im Zusammenwirken mit der Topographie eine weithin sichtbare Stadtsilhouette. Aus allen Wohnplätzen ergeben sich immer wechselnde Sichtbeziehungen auf die Stadtkrone. Neben den vorgenannten stadtbildprägenden Gebäuden können insbesondere die Bereiche um das Rathaus und die Siedlungszelle in der Kaule weitere Baudenkmäler vorweisen.

Nicht zuletzt ist die sehr gute Verkehrsanbindung mit zwei direkten Autobahnanschlüssen und einer Stadtbahnverbindung nach Köln als Potential zu benennen. Der guten Verkehrsanbindungen und seiner landschaftlich und topographisch schönen Lage verdankt Bensberg seine Beliebtheit als Wohnstandort, die sich auch in der hohen Ortsverbundenheit seiner Bürger widerspiegelt (93,8% der Befragten leben gern in Bensberg).

Bensberg ist bis auf Randbereiche von Lückerath, Kaule und Milchborntal gut vom öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Verbesserungen sind hier lediglich im Zeittakt und durch Reduzierung der Umsteigerfordernisse denkbar.

Ebenfalls gut ist die infrastrukturelle Grundversorgung von Bensberg, beispielsweise befinden sich Schulen in außergewöhnlich zentraler, gut mit öffentlichem Nahverkehr erreichbarer Lage. Die Verbesserungswünsche der Bürger beziehen sich dem entsprechend auf den Bereich Freizeit und Unterhaltung und hier insbesondere auf das Angebot für Jugendliche und auf das kulturelle Angebot. Die Einkaufsmöglichkeiten werden von den Bensbergern mit einer Durchschnittsnote von 2,3 beurteilt. Von dem zentrenrelevanten Sortiment liegen in Bensberg 92% tatsächlich innerhalb des Zentrums. Um ein Vollsortiment anbieten zu können empfiehlt die Zentrenstudie zusätzlich einen Lebensmittelmarkt von 2000 bis 2500m² Größe zentrumsnah und verkehrsgünstig anzusiedeln. Hierzu erfolgen Untersuchungen im weiteren Verfahren der Rahmenplanung.

Mängel und Konflikte in Bensberg (Anlage 5 der Vorlage)

Die hohe Verkehrs- und damit Immissionsbelastung der Durchgangsstraßen wirkt sich negativ auf Teilbereiche von Bensberg aus. Insbesondere der Straßenzug Overather Str., Steinstr. und Kölner Str. dienen als Entlastung für die parallel verlaufende Autobahn. Dieses Problem läßt sich nur bedingt in der Rahmenplanung lösen.

Dort, wo Straßen mit gleich starker Belastung aufeinandertreffen, staut sich der Verkehr in den Hauptverkehrszeiten. Um Maßnahmen zur Lösung des Problems bestimmen zu können, werden für diese Kreuzungen verkehrstechnische Untersuchungen erforderlich. Zur Umfahrung des Staus und von Ampeln haben sich Schleichwege über die Kadettenstr., und die Straßen Im Bungert und Am Milchbornsberg gebildet. Auch hier sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, wie eine Entlastung dieser Wohnbereiche möglich ist.

Die Durchgangsstraßen, besonders die Steinstr. haben durch ihren Ausbau und ihre Verkehrsbelastung stark trennende Wirkung. Dies gilt auch für den alten Bahndamm und Teile der Stadtbahn.

Radwege sind im Rahmenplanungsgebiet nur streckenweise vorhanden. Von einem Radwegenetz kann nicht einmal ansatzweise gesprochen werden. So beurteilen dies auch die Bürger.

Bürger in Bereichen mit stark bewegter Topographie sind erfahrungsgemäß nur zu kürzeren Fußwegen (ca. 10 Minuten Gehzeit) bereit, daher haben großräumige Fußwegeverbindungen in Bensberg kaum Bedeutung. Als Mangel erscheint hier allerdings die Tatsache, dass Wohnplätze, wie Moitzfeld und Bockenberg (Wohnpark) lediglich durch stark befahrene Straßen an das Zentrum angebunden sind. Kleinräumige Fußwegeverbindungen werden insbesondere für das Zentrum im weiteren Verfahren untersucht. So bedarf die Anbindung des ÖPNV-Bauwerks einer besseren Anbindung an die Fußgängerzone.

Wegen seiner unmittelbaren Nähe zur Großstadt Köln, seiner reizvollen landschaftlichen Lage und seiner guten Verkehrsanbindung hält der Siedlungsdruck der vergangenen Jahrzehnte auf Bergisch Gladbach an. Die Bevölkerungszahl wächst, wenn auch geringfügig stetig, bei gleichzeitig größerem Wohnflächenverbrauch des Einzelnen. Der statistische Bezirk 5 (Rahmenplanung Bensberg) verzeichnet dabei in der Vergangenheit den zweitstärksten Zuwachs im Stadtgebiet. Dieser Trend wird sich kurzfristig durch die Bebauung der Bebauungsplangebiete „Nr. 5142, Im Luchsfeld“, „Nr. 5462, Moureauxstr.“ und „Nr. 5254, Schloss Bensberg“ fortsetzen. Jedoch wird nach einer Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung durch das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik der statistische Bezirk 5 (Lückerath, Bensberg, Bockenberg, Kaule, Moitzfeld) bis 2010 ca. 0,8 % seiner Einwohner verlieren. Mit den geplanten Bauflächen auf dem ehemaligen Gelände der Belgier an der Bergisch Gladbacher Str. „BP Nr. 5130, Carpark“ und auf dem Gelände des Landschaftsverbandes an der Kölner Str. „VEP Nr. 5434, Landschaftsverband“ werden jedoch die letzten größeren Baulandreserven im Rahmenplangebiet aufgebraucht, was mittelfristig zu einer Verknappung der Wohnbauflächen geführt. Die Auswertung der Bestandspläne „Flächennutzung“ „Gebäudehöhen“ ergab Verdichtungspotentiale in erster Linie in Bezug auf die Gebäudehöhen. So befinden sich entlang der Durchgangsstraße Saaler Str. überwiegend ein- und zweigeschossige Gebäude. Während sich vereinzelt noch kleinere Baulücken im Untersuchungsgebiet befinden, werden keine Verdichtungspotentiale mehr in den Innenblöcken gesehen.

Knapper Wohnraum bremst den Bevölkerungszuwachs. So weisen die Gemeinden im Kreisgebiet, welche ausreichend Bauflächen vorhalten, z.B. Rösrath, auch einen deutlich höheren Bevölkerungszuwachs aus. Selbst wenn man langfristig von einer Bevölkerungsstagnation ausgeht, wird wegen des größeren Flächenanspruchs des Einzelnen die Ausweisung von neuen Bauflächen erforderlich. Nach marktwirtschaftlichen Prinzipien (Angebot und Nachfrage bestimmen den Preis) führt knapper Wohnraum zwangsläufig zu hohen Grundstückspreisen.

Am Industriegeweg bestehen Konflikte durch das direkte Nebeneinander von Gewerbe und reinem Wohnen. Diese Gemengelage ist auch über eine Bauleitplanung nicht zu beheben.

Zwar werden die Ortseingänge teilweise durch distanzwahrende Grünflächen markiert, doch fehlt auf der besiedelten Seite oft ein baulicher Gegenpart, z.B. Ortseinfahrt in Lückerath. Die fehlenden bau-

lichen Ortseingangsmarkierungen und Ortsrandbegrenzungen werden als stadtgestalterische Mängel angesehen.

Leitbild für Bensberg (Anlage 6 der Vorlage)

Als Leitbilder werden orientierungs-, handlungs- oder entscheidungsleitende Vorstellungen der Menschen definiert. Leitbilder ersetzen keine konkrete Planung, sie dienen jedoch den Planern, den Politikern und nicht zuletzt den Bürgern zur Orientierung (roter Faden). Ziel des Leitbildes ist es Bensberg eine Identität zu geben, die von der Mehrzahl der Bürger mitgetragen werden kann. Daher ist es naheliegend auf Potentiale und Qualitäten von Bensberg aufzubauen, die von den Bürgern in der Befragung genannt und die bereits unter „Potentiale in Bensberg“ dargestellt wurden.

Am nachhaltigsten wird Bensberg durch seine topographische Lage und seine geschichtliche Entwicklung geprägt. Der historische Kern von Bensberg mit Rathaus (demokratische Vertretung), neuem Schloss (geschichtliche Vertretung) und Nikolauskirche (religiöse Vertretung) bilden im Zusammenwirken eine Stadtsilhouette von einzigartiger Bedeutung. Sie bilden die Stadtkrone und damit das optische Zentrum von Bensberg. Um sie herum und weitestgehend zu ihren Füßen ordnen sich die eigentlichen Wohnquartiere unter. Die sich ständig wiederholende Blickbeziehungen aus den Quartieren zur Stadtkrone fördert die Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnort Bensberg.

Jedes Wohnquartier in Bensberg hat jedoch seinen eigenen Charakter. So wird z.B. Lückerath durch seine Wiesen/Pferde Kaule durch eine Vielzahl von Schulen geprägt. Hierdurch entsteht eine doppelte Identität. In nachfolgenden Planungskonzepten sollte anhand von Quartiersplätzen sowohl der jeweilige Charakter des Wohnquartiers als auch seine Unterordnung unter die Stadtkrone weiter herausgearbeitet werden.

Bensberg ist ein attraktiver Wohnstandort mit entsprechend hoher Wohnungs- und Grundstücksnachfrage. Bei einer weiteren großflächigen Verdichtung bzw. Erweiterung der Wohnbebauung bestünde jedoch die große Gefahr, die vorhandenen Qualitäten (Blickbeziehungen, Grünräume etc.) zu beeinträchtigen. Daher ist in Bensberg nur ein moderates Wachstum, das die schleichenden Bevölkerungsverluste durch erhöhte Pro-Kopf-Wohnfläche ausgleicht, vertretbar und auch geboten. Daneben sind für die Bebauung Dichtewerte festzulegen, je nach Gebiet zur Steuerung der Verdichtung oder ggf. auch zur Verhinderung weiterer Bebauung.

Handlungsräume in Bensberg (Anlage 7 der Vorlage)

Aus der Bestandsanalyse haben sich unterschiedliche Handlungsräume und damit Bearbeitungsschwerpunkte für die Rahmenplanung Bensberg ergeben.

Wie nicht zuletzt in der Bürgerbeteiligung deutlich wurde, ist die Gestaltung und damit Aufwertung des Stadtkernes ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt innerhalb der Rahmenplanung Bensberg. Im Rahmen seiner Versorgungsfunktion ist in diesem Bearbeitungsschwerpunkt auch der laut Zentrenstudie für Bensberg vorhanden Bedarf an 2500m² großflächigem Einzelhandel zu untersuchen.

Laut Bestandsanalyse fehlen in den Wohnplätzen Lückerath, Kaule und Bensberg potentielle Wohnbauflächen. Hier ist insbesondere in direkter Nähe zum Stadtkern jedoch eine Verdichtung der Bebauung, z.B. durch höhere Geschosshöhen denkbar. Da sich geschichtlich die Siedlungsentwicklung in Richtung Köln vollzog, sollte sich die Verdichtung ebenfalls in diese Richtung vollziehen. Denkbar sind jedoch auch Verdichtungen entlang der Durchgangsstraßen insbesondere der Saaler Str.

Da Baulandreserven ausschließlich in Moitzfeld gefunden wurden, sollte dort die Schaffung neuer Wohnflächen für Familien mit Kindern Handlungsschwerpunkt sein. Als wichtiges Verbindungsglied zwischen Moitzfeld und dem Stadtkern gewinnt die Grünfläche (Stadtgarten) an der Thomas-Morus-

Akademie, insbesondere als Fußwegeverbindung, damit an Bedeutung.

Die Expansionswünsche von Gewerbetreibenden auf dem Bockenbergr und aus dem Technologiepark eröffnen einen dritten wesentlichen Handlungsraum. In verkehrsgünstiger Lage mit direktem Autobahnanschluss sollen in diesem Bereich weitere Flächen für Arbeiten/Gewerbe untersucht werden.

Laut Prüfauftrag des Hauptausschusses vom 26.06.01 sollen des Weiteren planerische oder sonstige Schritte zur Sicherung der Trasse zur Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 untersucht werden.

Anlagen