

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 392/2007
Mitteilungsvorlage	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum
Planungsausschuss	16.08.2007

Tagesordnungspunkt

**Rahmenplanung Bensberg
- Sachstandsbericht**

Inhalt der Mitteilung:

@->

Der Hauptausschuss der Stadt hat, als für Stadtentwicklungsmaßnahmen zuständiger Fachausschuss, in seiner Sitzung am 11.12.01 die Erarbeitung einer Rahmenplanung für Bensberg und ihre Vertiefung in Handlungsräumen beschlossen.

Zurzeit wird der **Handlungsraum Arbeiten/Gewerbe** vertieft bearbeitet. Ziel der Stadtplanung ist es, im Bereich des Autobahnanschlusses Moitzfeld neue Gewerbeflächen zu entwickeln. In einem ersten Schritt wurde für den Handlungsraum die Machbarkeit untersucht und die Bedingungen für eine Entwicklung herausgearbeitet. Hierüber wurde dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.04.02 berichtet.

Da der Handlungsraum ökologisch hochwertige Flächen umfasst, wurde für den gesamten Bereich eine Umwelterheblichkeitsuntersuchung durchgeführt. Sie ist den Fraktionen in Kopie zur Sitzung des Planungsausschusses am 26.06.03 zugegangen.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Handlungsraums Arbeiten/Gewerbe stützt sich auf die Friedrich-Ebert-Str. und die Overather Str.. Dabei wird davon ausgegangen, dass der größte Anteil des durch die geplanten Nutzungen entstehenden Verkehrs über den Kreuzungspunkt mit der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld abgewickelt wird. Um die Leistungsfähigkeit dieses Verkehrsknotens nachzuweisen wurde im Dezember 2004 ein Verkehrsgutachten abgeschlossen. Hierüber erhielt der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 25.11.2004 einen Zwischenbericht. Das Verkehrsgutachten selbst ist den Fraktionen nach Verhandlungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Sitzung des Planungsausschusses am 01.12.05 zugegangen.

Parallel zu den allgemeinen Untersuchungen machten konkrete Expansionswünsche ansässiger Firmen bereits die Umsetzung von **Maßnahmen der Rahmenplanung**, d.h. die Einleitung von Bauleitplanverfahren erforderlich. Als erster Plan ging der **BP Nr. 5582 -Bockenberg 1-** ins Verfahren. Ziel des Bebauungsplans war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen privaten Biotec Campus der ortsansässigen Miltenyi Biotec GmbH zu schaffen. Er wurde mit seiner Bekanntmachung am 22.06.06 rechtsverbindlich. Ebenfalls als Maßnahme der Rahmenplanung Bensberg ging der **BP Nr. 5539 -Obereschbach-** im Juni 2003 ins Verfahren. Aus Gründen des Branchenmixes ist es Ziel dieses Planes Standorte für mittelständische Handwerksbetriebe zu schaffen. Der Plan lag in der Zeit vom 16.04.-19.05.07 öffentlich aus. Zurzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Als dritte Maßnahme ging im März 2006 der **BP Nr. 5342**

-Vinzenz-Pallotti-Straße- ins Verfahren. Auch für diesen Bebauungsplan ist es Planungsziel Gewerbeflächen für den Mittelstand zu schaffen. Zurzeit wird die öffentliche Auslegung des Planes vorbereitet. Als weitere Maßnahme der Rahmenplanung Bensberg kann der in gleicher Sitzung ins Verfahren gehende **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.5538 -Meisheide-** angesehen werden. Eine **Planübersicht der Maßnahmen ist in der Anlage 1 der Vorlage** beigelegt.

Die Bearbeitung der Maßnahmen aus dem Handlungsraum Arbeiten/Gewerbe binden zurzeit einen erheblichen Teil der Arbeitskapazitäten der Stadtverwaltung, sodass die anderen Handlungsräume erst nach Abschluss der oben dargestellten Maßnahmen vertieft werden können. Da der **Handlungsraum „Gestaltung / Aufwertung des Stadtkernes“** für die Stadtverwaltung von großer Bedeutung ist, werden hier die Aktivitäten von privaten Investoren jedoch aufmerksam beobachtet und bei Bedarf reagiert. Dies geschah bisher in engem Kontakt mit den privaten Investoren. So wurden in diesem Handlungsraum in den vergangenen Jahren folgende Maßnahmen der Rahmenplanung Bensberg durchgeführt. Als erstes ging der **BP Nr. 5267 -Progymnasium-** ins Verfahren, nachdem der Verein Progymnasium e.V. sein Interesse an einer Ausweitung seiner Nutzungen dargelegt hatte. Der Bebauungsplan ist seit dem 04.08.03 rechtsverbindlich, zurzeit wird gebaut. Von Bedeutung für die Innenstadtentwicklung war weiterhin **2. Änderung des BP Nr. 5285 -Eichelstr.-**. Er hat die Verbreiterung der Fußwegebeziehung zwischen Verkehrsbauwerk und Innenstadt zum Inhalt und ist seit dem 06.09.05 rechtsverbindlich. Ins Verfahren ging weiterhin die **2. Änderung BP Nr.5266 -Schloßstr.-, 2.Änderung und die 3.Änderung des BP Nr.5285 – Eichelstr.-** nachdem der Bedarf für eine Kinoerweiterung in Bensberg an die Verwaltung herangetragen wurde. Das Verfahren wurde Mitte 2005 auf Wunsch des Investors wieder eingestellt. Zurzeit liegt der Verwaltung der Antrag für eine Kinoerweiterung innerhalb der Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans vor. Um private Initiativen in Bereich des Handlungsraums „Gestaltung / Aufwertung des Stadtkernes“ zu unterstützen, wurde weiterhin in zahlreichen Bauantragsverfahren aus der Rahmenplanung Bensberg heraus intensiv beraten. Als Beispiel hierfür ist die Erweiterung des Hotels „Malerwinkel zu nennen.

<-@