

2. die Begründung vom 18.05.2004, die dem Bebauungsplan Nr. 643/X gemäß § 9 (8) beigelegt wird."

**Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss**

**Zu Punkt 18. Städtebaulicher Rahmenplan Schelsen**

- Dipl.-Ing. Aretz stellt den Vorentwurf des städtebaulichen Rahmenplanes Schelsen eingehend vor. Hinsichtlich des detaillierten Inhaltes wird auf die dieser Niederschrift beiliegenden Ausführungen verwiesen.
- RH Püllen spricht den Beschlusssentwurf an, in dem eine zustimmende Kenntnisnahme enthalten ist. In diesem Zusammenhang möchte er wissen, wie es denn nunmehr weiter gehen soll. Die Forderung nach einem Rahmenplan für Schelsen liegt bereits rd. 8 Jahre zurück. Innerhalb dieser Forderung in der Bezirksvertretung ging es aber schwerpunktmäßig um die Frage, wie Schelsen sich entwickeln soll. Auslöser hierfür waren städtebauliche Fehlentwicklungen, die an der Horsterstraße und am Corresburger Weg entstanden sind. Es sollte geprüft werden, wie man das vorhandene Baurecht mit den möglichen Ausnutzbarkeiten in den Griff bekommen kann. Dabei ging es auch insbesondere um die Frage, wie die Sicherung einer kleingliedrigen Wohnstruktur, gemischt mit einer Dorfstruktur, ermöglicht werden kann. Schwerpunkt war es damals nicht zu klären, wie neue Bauplätze gefunden werden können. Er vermisse in dem heute vorgestellten Rahmenplan die Beantwortung der ursprünglichen Frage nach der von ihm dargestellten Entwicklung Schelsens. Insofern stellt sich ihm die Frage, welche Konsequenzen sich aus einer zustimmenden Kenntnisnahme ergeben. Abschließend betont er, dass die Zusammenstellung aller Pläne sehr positiv in der Bezirksvertretung angekommen ist. Dies sei nunmehr eine gute Diskussionsgrundlage.
- LBD Beckmann erwidert, dass diese Fragestellung zwei Komponenten enthält. Die erste Frage ist, wie bekomme ich die Defizite, die in der Vergangenheit in Schelsen entstanden sind, in den Griff. Dies war der Tenor, der im Jahre 1997 Grundlage des Antrages war. Dieser Ansatz ist aber in einer bestehenden Situation sehr schwierig in den Griff zu bekommen. Die zweite Frage ist, wie mit dieser Rahmenplanung weiter umgegangen wird. Zur zweiten Frage führt er aus, dass als Kernaussage vor dem Hintergrund der Diskussionen für das gesamte Stadtgebiet festgehalten werden kann, dass die Qualitäten in diesen Dörfern bewahrt werden sollen. Qualitäten in diesen Bereichen machen sich auch fest an geschützten Landschaftsbestandteilen. Die Aussage hierzu ist, dass diese geschützten Landschaftsbestandteile nicht angetastet werden sollen. Darüber hinaus bestehen 55 Bauplätze mit einem Volumen von rd. 110 Wohneinheiten, wenn durchschnittlich zwei Wohneinheiten zugrunde gelegt werden. Von daher sollte der Schwerpunkt im Sinne der Philosophie „Nutzung vorhandener Infrastrukturen“ liegen, also zunächst einmal die rechtlich möglichen Bauplätze auszunutzen. Wenn darüber hinaus noch Bedarf besteht, können in dem dargestellten Rahmen noch Bauleitpläne entwickelt werden. Ob dort Bebauungspläne aufgestellt werden, geht letztendlich nur mit der Bezirksvertretung Giesenkirchen und

dem Planungs- und Bauausschuss. Insofern ist dies das städtebauliche Bild für den Bereich Schelsen, wie es sich in den nächsten 15 bis 20 Jahren entwickeln kann. Zum ersten Teil der Frage führt er abschließend aus, dass ihm das entsprechende Instrument fehlt, eine Gestaltung bestehender Bebauungen durchzusetzen. Dies sei bereits in mehreren Bereichen versucht worden, ist aber fast immer gescheitert. Er könne davon ausgehen, dass die Verwaltung über eine Bauberatung oder über Gestaltungsfestsetzungen bzw. Ausformulierungen in neuen Bebauungsplänen versuchen wird eine Fehlentwicklung zu verhindern,.

RH Vennen

ist Herrn Beckmann für die ausführlichen Darstellungen dankbar. Es ist ein Verdienst von Herrn Aretz, dass für den Bereich Schelsen einmal alle bisher bestehenden Pläne zusammen geführt wurden. Insbesondere hat er dargestellt, wo Begehrlichkeiten in erster Linie seit Jahren bestehen und zwar ausschließlich dort, wo auf keinen Fall eine weitere Entwicklung mehr möglich ist. Darüber hinaus zeigt der Rahmenplan, in welchen Bereichen jetzt schon Baumaßnahmen möglich sind, bevor neue Bebauungspläne aufgelegt werden. Hiermit kann zukünftig sehr gut gearbeitet werden. Er geht aber davon aus, dass sich hierzu eine spannende Diskussion in Schelsen entwickeln wird. Zum jetzigen Zeitpunkt kann man die bisherige Entwicklung nur hinter sich lassen und in die Zukunft schauen, um zu versuchen, mit den bestehenden Instrumenten für Schelsen eine vernünftige Gesamtentwicklung zum Abschluss zu bringen.

TB Hormes

greift zu diesem Thema das Projekt „Mönchengladbach 2030“ auf. Wenn diese Überlegungen zu diesem Projekt allgemein für gut geheißen werden, kann man es für die Honschaften, Splittersiedlungen nicht zulassen, dass sie intensiv zugebaut werden und nachher nicht mehr Wohnquartiere im Grünen mit einer enormen Qualität sind. Er glaubt dem Ausschuss im Zusammenhang mit MG 2030 vermitteln zu müssen, dass die Verdichtung des urbanen Wohnens nur in der Innenstadt sein darf. Dann muss aber auch der Mut bestehen deutlich zu machen, dass Grünbereiche mit einer Dimension wie sie in Schelsen bestehen, nicht angefasst werden. Schelsen bleibt ein hochqualifiziertes, in Details zu verbesserndes, zu entwickelndes, dörfliches Stadtgebiet, in dem der Bürger geschützt wird, der dort wohnt. Er kann daher nur bitten, dass in den nächsten Jahren die Dorfentwicklungsplanung so ernst genommen wird, wie es global in MG 2030 getan wird. Es muss den Schelsener Bürgern deutlich gemacht werden, dass der Erhalt der bestehenden Qualitäten für diese Bürger vorgehalten werden soll und nicht gegen diese. Hierzu hebt er besonders die Verantwortung des Planungs- und Bauausschusses hervor, der als Regulativ der Bezirksvertretungen die Aufgabe hat zu überwachen, ob die aus den Bezirken gewollten Entwicklungen noch in das Gesamtkonzept MG 2030 passen. Aus diesem Grunde ist er der Auffassung, dass bezüglich des vorliegenden Beschlusses durchaus eine zustimmende Kenntnisnahme möglich wird.

RH Püllen

spricht den Baulückenplan für Schelsen an, der etwa 1990 erstellt wurde. Dieser weist rd. 51 Baulücken aus. Nunmehr werden rd. 55 Baulücken ausgewiesen. Dies zeigt, dass sich innerhalb der vergangenen mindestens 10 Jahre an der Situation nichts geän-

dert hat.

Er ist Herrn Hornes ausdrücklich dankbar für die umfangreichen Aussagen und empfindet es in diesem Zusammenhang durchaus als richtig heute zustimmend Kenntnis zu nehmen. Er ist der festen Überzeugung, dass dies von vielen Schelsener Bürgern ebenfalls so gesehen wird. Er wäre aber der Verwaltung dankbar, wenn sie dann auch in diese Richtung verfährt und nicht für Bauvorhaben Befreiungen erteilt, wie im Jahre 2003 geschehen, die dieser Richtung widersprechen.

- RH Vennen wäre dankbar dafür, wenn die Verwaltung den guten Vortrag von Herrn Aretz auch in gedruckter Form vorlegt.
- RH Baus spricht die Qualität an, die in dem vorgestellten Rahmenplan steckt. Aufgrund dieser Qualität wäre es natürlich auch wünschenswert, wenn solche Pläne für die anderen Honschaften Zug um Zug erarbeitet werden.
- RH Brandts kann sich diesem Lob nur anschließen und kann auch hierfür nur eine zustimmende Kenntnisnahme empfehlen.

"Nach Anhörung der Bezirksvertretung Giesenkirchen nimmt der Planungs- und Bauausschuss von dem vorliegenden Vorentwurf des städtebaulichen Rahmenplanes für den Bereich Schelsen zustimmend Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Bearbeitung der Planung."

**Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme**

Ja-Stimmen: 23

Nein-Stimmen: -

Enthaltungen: -

**Zu Punkt 19. Umgestaltung der Fußgängerzone Hindenburgstraße**

Dipl.-Ing. Scheel

gibt einen Sachstandsbericht zur Umgestaltung der Fußgängerzone Hindenburgstraße und erläutert die Maßnahme anhand einer Präsentation. Bezüglich des zeitlichen Ablaufs teilt er mit, dass voraussichtlich in den nächsten Sitzungen ab Anfang Juni die Entwurfsplanung vorgestellt werden kann, so dass dann im Laufe des Jahres die Ausschreibung für diese Baumaßnahme erfolgen kann. Es ist beabsichtigt, nach Karneval 2006 mit der Baumaßnahme zu beginnen. Die Bezirksvertretung Stadtmitte hat der Verwaltung den Auftrag erteilt, während der Hockey-WM im Jahre 2006 die Baumaßnahme zu stoppen. Bis zu der Hockey-WM ist es möglich, die Maßnahme im Abschnitt von Bismarckstraße bis Albertusstraße fertig zu stellen. Der nächste Abschnitt läuft dann von der Albertusstraße bis zum Iduna-Hochhaus. Es bliebe dann rd. 1 ½ Jahre Zeit mit einem möglichen Investor den Platz im letzten Abschnitt bis zur Stepgesstraße zu gestalten. Bei der Durchführung der Baumaßnahme geht er davon aus, dass die gesamte Maßnahme ohne Busverkehr stattfinden wird. Hierzu hat man sich aufgrund der Erfahrungen im ersten Bauabschnitt entschieden. Des Weiteren kann die Qualität eines Ausbaus nur so gut sein, wie man eine Baufirma auch arbeiten lässt. Dieses Detail wurde bereits mit der NVV AG angesprochen, die bereit ist, hierauf einzugehen. Hinter dem Kauffhof wird eine Ersatzhaltestelle angelegt. In diesem Zusammenhang wurde auch besprochen, ob nicht langfristig die Anzahl der Busse in der Fußgängerzone reduziert werden können. Es wurde die Frage gestellt, ob