

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr. 2611/VIII

öffentlich X
nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Bezirksvertretung Süd
Planungs- und Bauausschuss

TOP:

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Süd - Rheydt, Gebiet des Rheydter Hauptbahnhofes / ZOB Rheydt

Beschlussentwurf:

Nach Anhörung der Bezirksvertretung Süd fasst der Planungs- und Bauausschuss folgenden Beschluss:

„Der Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509):

1. Einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB für das nachstehend umgrenzte Gebiet aufzustellen:

Stadtbezirk Süd - Rheydt, Gebiet des Rheydter Hauptbahnhofes / ZOB Rheydt.

Im Einzelnen verläuft die Plangebietsgrenze vom Kreuzungspunkt der Bahnhofsstraße mit der Moses-Stern-Straße in östliche Richtung der südlichen Flurstücksgrenze des Gebäudes Moses-Stern-Straße Nr. 66 folgend. Von diesem Punkt aus rechtwinklig nach Süden gehend zum Schnittpunkt mit den Flurstücksgrenzen der nördlichen Bebauung der Vierhausstraße. Weitergehend in westlicher sowie südlicher Richtung entlang dieser Flurstücksgrenzen zum Schnittpunkt mit der Vierhausstraße. Dieser nördlichen Begrenzung folgend in westliche Richtung zum Schnittpunkt mit der östlichen Begrenzung der Bahnhofsstraße. Weitergehend in südliche Richtung entlang der östlichen Begrenzung der Wickrather Straße zur südlichen Gebäudewand der Wickrather Straße Haus-Nr. 17. Von hier aus in westliche Richtung bis zum östlichen Bahnsteigrand des Gleises 1. Dieser Kante folgend in nördliche Richtung zum verlängerten Schnittpunkt mit der Flurstücksgrenze des Flurstückes des Rheydter Hauptbahnhofes. Weitergehend entlang dieser nördlichen Begrenzung die Bahnhofsstraße kreuzend bis zum Ausgangspunkt.

Planungsziele:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung und Stärkung der Innenstadt von Rheydt entsprechend den Zielen des Innenstadtkonzeptes Rheydt. Der

Hauptbahnhof ist Teil der zu stärkenden Diagonalverbindung zwischen den Frequenzbringern Hauptbahnhof, Marienplatz und dem Rheydter Marktplatz und soll als attraktiver Eingang zur Innenstadt Rheydt fungieren. Schwerpunkt des Aufstellungsbeschlusses ist die Sicherung der verkehrlichen Bedeutung und Funktion des Rheydter Hauptbahnhofes, der angegliederten Radstation sowie des zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) Rheydt. Hierbei soll der direkte Zugang zu den Bahnsteigen mit seinen begleitenden Nutzungen zur Sicherung der sozialen Kontrolle erhalten und gestärkt werden.

2. Den Fluchtlinienplan R Nr. 1007, den Durchführungsplan R Nr. 1008 und die Bebauungspläne Nr. 132/VII und 661/VII aufzuheben, soweit diese von der Planung betroffen sind.“

Finanzwirksamkeit:

Der Aufstellungsbeschluss bewirkt noch keine Kosten. Diese lassen sich erst im Rahmen der konkreten Bearbeitung eines Bebauungsplanes nach Durchführung der Beteiligung der städtischen Fachbereiche sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermitteln.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf den Haushaltssanierungsplan.

Auswirkungen auf die Kinder- und Familienfreundlichkeit:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Stärkung der Innenstadt von Rheydt. Insbesondere die Gewährleistung einer direkten und sicheren Zugänglichkeit der Bahnsteige ist Grundlage einer langfristigen attraktiven Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Entsprechend sind alle Nutzergruppen betroffen. Eine Auswirkung auf die Kinder- und Familienfreundlichkeit ist somit darstellbar.

Begründung:

Das Plangebiet und dessen Umfeld sind geprägt durch die verkehrliche Funktion des Rheydter Hauptbahnhofes. Neben dem eigentlichen Bahnhofsgelände mit einigen bahnhofsaffinen Einzelhandelsnutzungen befinden sich innerhalb des Plangebietes eine Radstation, Kurzzeitparkplätze, Bushaltestellen und Taxistände.

Aufgrund der weiter fortschreitenden Umstrukturierungen der Deutschen Bahn AG stehen das Gebäude des Hauptbahnhofes sowie die umliegenden bahneigenen Flächen - insbesondere auch die Flächen der bestehenden Radstation und des Bahnhofsvorplatzes - zur Disposition und zum Verkauf. Die Angebotsfrist endet am 31.10.2012.

Der Hauptbahnhof ist Teil der gemäß Innenstadtkonzept Rheydt zu stärkenden Diagonalverbindung zwischen den Frequenzbringern Hauptbahnhof, Marienplatz und dem Rheydter Marktplatz. Das Innenstadtkonzept Rheydt wurde am 24.09.2008 vom Rat der Stadt Mönchengladbach beschlossen. Der Hauptbahnhof Rheydt stellt einen wichtigen Eingangsbeereich zur Innenstadt dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Hauptbahnhof in dieser wichtigen Funktion gestärkt und in seiner verkehrlichen Bedeutung als ÖPNV-Verknüpfungspunkt gesichert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im vorgenannten Gebiet erforderlich. Dieser Aufstellungsbeschluss ermöglicht die Anwendung des zweiten Teiles des Baugesetzbuches, Erlass einer Veränderungssperre

und Zurückstellung von Baugesuchen, sobald und soweit Sicherungsmaßnahmen für die Bauleitplanung erforderlich werden.

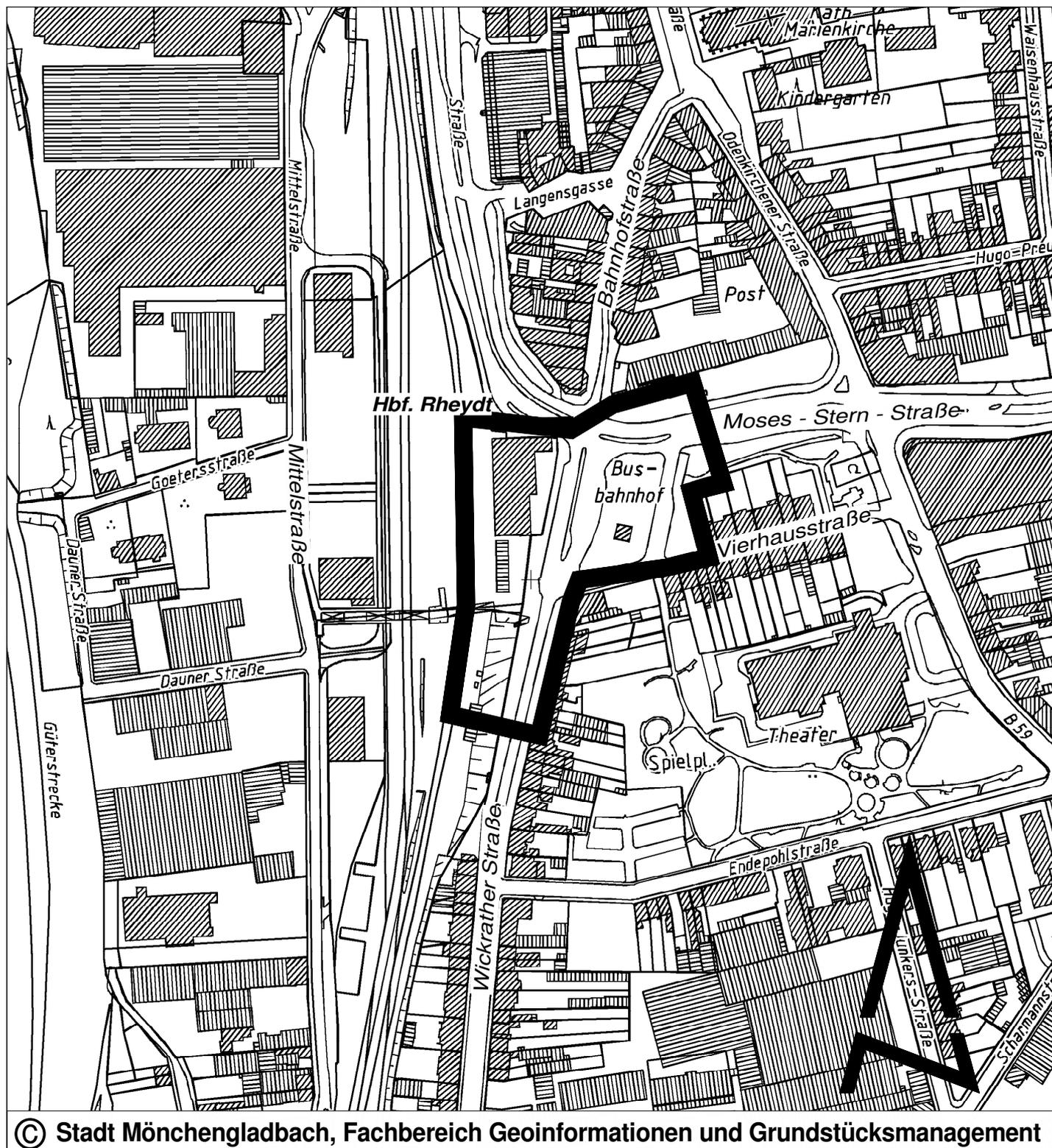
Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung vorgetragen.

In Vertretung

Andreas Wurff
Techn. Beigeordneter

Anlage/n

Gebiet für das die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt ist.



Abgrenzung des Gebietes