

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

<b>Federführender Fachbereich</b> <b>Grundstücksnutzung</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>320/1999</b>				
<table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><b>Öffentlich</b></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td><b>Nicht Öffentlich</b></td></tr></table>		<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Öffentlich</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Nicht Öffentlich</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Öffentlich</b>				
<input type="checkbox"/>	<b>Nicht Öffentlich</b>				
<b>Mitteilungsvorlage</b>					
<b>für ▼</b>	<b>Sitzungsdatum</b>				
<b>Planungsausschuss</b>	<b>27.01.2000</b>				

**Tagesordnungspunkt**

**Städtisches Grundstück Johannisplatz**  
**- Sachstandsbericht**

**Inhalt der Mitteilung**

Im Herbst 1998 trat die McDonald's Deutschland Inc. an die Stadt heran und bekundete Interesse, auf einem Teilbereich des Johannisplatzes an der Richard-Zanders-Straße ein McDrive-Restaurant zu errichten und zu betreiben. Der Planungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 22.10.1999 über das Anliegen von McDonald's informiert.

Die McDonald's Deutschland Inc. sucht seit einigen Jahren im Stadtgebiet ein verkehrsgünstiges Grundstück zur Errichtung eines Restaurants, wofür nach Umfragen - u.a. im Rahmen der Zentrenstudie von Dr. Jansen - auch eine Nachfrage in Bergisch Gladbach besteht.

Die Attraktivität des Johannisplatzes für die Firma McDonald's liegt in der optimalen verkehrlichen Anbindung, in der Nachbarschaft zu großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Kundenmagneten) und in den Pendlerströmen, die den Bereich täglich passieren. Die Einrichtung eines McDonald's-Restaurants im Stadtzentrum wäre dagegen weniger rentabel, da der rein fußläufige Kundenverkehr in den Abendstunden stark zurückgeht. Ein Grundstück am Rande des Stadtzentrums, das sowohl vom Fußgänger- als auch vom Kfz-Verkehr frequentiert werden könnte (was auch aus Sicht der Stadtplanung sinnvoll wäre), konnte bisher nicht gefunden werden.

Die im Dezember 1999 vorgelegte überarbeitete Planung für das McDrive-Restaurant am Johannisplatz sieht ein zweigeschossiges Gebäude vor. Der hintere Teil des Baukörpers ist als Massivbau geplant, der repräsentative, zur Straße gelegene Teil soll als Glaskörper ausgebildet werden (s. Anlage). Hier wird der Restaurantteil untergebracht sein. Dieser Gebäudetyp wurde bereits in einigen anderen Städten verwirklicht

Zum Zwecke des Direktverkaufs aus anfahrbaren Schaltern muss das Gebäude umfahrbar sein. Der Parkplatz für verweilende Kunden wird ca. 30 Stellplätze aufweisen.

Da McDonald's nur einen Teil des Johannisplatzes für die genannten Nutzungen benötigt, würde der Stadt ein Grundstück an der R.-Zanders-Straße verbleiben. Hier könnte ein Fachmarkt oder anderes Dienstleistungsgewerbe angesiedelt werden. Auf dem Grundstück mit einer Größe von ca. 1.500 qm ist ein bis zu dreigeschossiges Gebäude möglich, mit dem wiederum eine Raumkante zur R.-Zanders-Straße gebildet werden kann.

Nach Aussagen von McDonald's werden durch die Ansiedlung eines McDrive-Restaurants keine zusätzlichen Verkehre angezogen, da man tagsüber in erster Linie von Einkaufs- und Durchgangsverkehren profitiert und diese nur „abschöpft“. In den Abendstunden, wenn diese Verkehre nachlassen, zieht die Einrichtung zusätzlichen Verkehr an, der dann aber von den umgebenden Straßen problemlos aufgenommen werden kann.

Das Thema Immissionsschutz hat McDonald's im Rahmen einer Schalltechnischen Standort-Voruntersuchungen prüfen lassen. Danach werden die relevanten Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des McDrive eingehalten. Nach Nordwesten hin soll eine 2 m hohe Schallschutzwand errichtet werden.

### **Anlagen**

- Städtebauliche Studie 1 : 500, Stand Dez. 1999
- Grundriss Erdgeschoss
- 2 Perspektiven