

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich	Drucksachen-Nr. 558/2002				
<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Nicht öffentlich</td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich				
<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich				
Mitteilungsvorlage					
für ▼	Sitzungsdatum				
Planungsausschuss					

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstrasse - ;
- Sachstandsbericht**

Inhalt der Mitteilung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2118 - Jakobstraße - beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Bergisch Gladbach und wird durch die Paffrather Straße im Norden, die Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße im Osten sowie die Jakobstraße im Süden und Westen begrenzt (siehe Übersichtsplan).

Durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstraße - soll der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2114 - Neue Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße - ersetzt werden. Der Bebauungsplan Nr. 2114 setzt für den Bereich zwischen der Paffrather Straße und der Jakobstraße Gewerbegebiet (GE) mit der Zulässigkeit kleinerer Handelsbetriebe fest. Die Ausweisungen des seit dem 10.12.1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurden bis zum heutigen Tage kaum umgesetzt.

Das Gebiet des ehem. Köttgen-Geländes nördlich der Jakobstraße wird durch einen Strukturwandel gekennzeichnet. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung (produzierendes Gewerbe) wurden auf dem Areal mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Aufgrund der „Umbruchsituation“ und der derzeitigen heterogenen Nutzungsstruktur bedarf das Gelände - zusammen mit den angrenzenden Bereichen an der Jakobstraße und der J.-W.-Lindlar-Straße - einer städtebaulichen Neuordnung.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen und im Hinblick auf die Zielformulierungen

der „Rahmenplanung - Innenstadt Bergisch Gladbach“ hat der Planungsausschuss seinerzeit den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstraße - gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2118 - Jakobstraße - ist - neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevantem Angebot - die Standortsicherung bestehender Gewerbebetriebe.

Standortsicherung eines Gewerbebetriebes

Der Verwaltung liegt für den Bereich an der Jakobstraße eine Bauvoranfrage vor, welche die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes (Fa. Kurschildgen Hydro- und Hebezeugbau GmbH) auf dem Grundstück an der Jakobstraße/ Paul-Köttgen-Weg beinhaltet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sind Befreiungen von den Festsetzungen des zurzeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2114 - Neue Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße - erforderlich. Diese umfassen Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen sowie die Überbauung von Flächen, die im Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind.

Im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstraße - und den vorstehend dargelegten städtebaulichen Zielsetzungen (u.a. Standortsicherung vorhandener Gewerbebetriebe) wird die Bauvoranfrage aus Sicht der Verwaltung positiv beurteilt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Vorentwurfsplanung für den neu aufzustellenden Bebauungsplan eine veränderte Erschließungsplanung für die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Paffrather Straße, Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße und Jakobstraße vorsehen wird.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, die Bauvoranfrage positiv zu bescheiden und die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht zu stellen.

Die Erweiterungskonzeption für den Gewerbebetrieb (Fa. Kurschildgen Hydro- und Hebezeugbau GmbH) wird in der Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstraße - Berücksichtigung finden.

Ein Übersichtsplan des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2118 - Jakobstraße - sowie ein Ausschnitt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2114 - Neue Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Anlagen