**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Bauleitplanung, Stadterneuerung, Stadtgestaltung	Drucksachen-Nr. 290/2008					
<table border="1"> <tr> <td>☒</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			☒	Öffentlich	☐	Nichtöffentlich
☒	Öffentlich					
☐	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	03.06.2008	Beratung				
Rat	24.06.2008	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 1551 - Ehem. Hermann-Löns-Kaserne - - 1. Änderung
- Erlass einer Veränderungssperre**

Beschlussvorschlag:

@->

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – 1. Änderung

wird eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Bebauungsplan 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – wurde von der Gruppe MDK aus Münster im Auftrag der Paffrather Raiffeisenbank erstellt. Er wurde im Jahre 2000 rechtskräftig. In diesem Bebauungsplan sind keine Regelungen bzgl. des Einzelhandels für das Gewerbegebiet Hermann-Löns-Straße / Gustav-Stresemann-Straße enthalten.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.10.2006 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – 1. Änderung gefasst (Drucksachennummer 476 / 2006). Der Aufstellungsbeschluss dient dazu, den Einzelhandel in diesem Gewerbegebiet aus folgenden Gründen einzuschränken.

Die wenigen noch verfügbaren Gewerbeflächen in der Stadt sollen dem produzierenden Gewerbe bzw. den Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben, die auf die Ansiedlung in einem Gewerbegebiet angewiesen sind. Zugelassen werden sollen nur solche Handelsbetriebe, die in Zusammenhang mit einer Werkstatt geführt werden.

Vom Plangebiet dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf die umliegenden Zentren ausgehen hier insbesondere auf die die sog. „Kleine Mitte“ im Hermann-Löns-Viertel. In der Mitte des Plangebietes, an der Schnittstelle zwischen Wohnen, Mischgebiet und Gewerbe befindet sich der zentrale Platz. Mit seiner räumlichen Fassung und seiner gleichzeitigen Öffnung zum Grünraum soll er Mittelpunkt und Ort der Begegnung für das Plangebiet werden. Die „Kleine Mitte“ des Hermann-Löns-Viertels ist im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt. Der Einzelhandel soll sich auf diesen Bereich des Neubaugebietes konzentrieren und sich nicht dezentral im angrenzenden Gewerbegebiet ansiedeln.

Die Stadt Bergisch Gladbach hat im Frühjahr 2008 ein Einzelhandelskonzept für das gesamte Stadtgebiet in Auftrag gegeben, das voraussichtlich Ende des Jahres fertig gestellt wird. Auf der Grundlage der mit diesem Konzept vorliegenden Daten sollen zum einen die Standorte für die Ansiedlung des Einzelhandels bestimmt, zum anderen aber auch die Bebauungspläne für Gewerbegebiete auf ihre Regelungen zum Einzelhandel hin überprüft werden.

Anlass für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – war eine Bauvoranfrage vom April 2007 zu erdgeschossigen Einzelhandelsnutzungen <700 m² auf den im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zwischen der Kleinen Mitte und der Hermann-Löns-Straße. Der Aufstellungsbeschluss wie auch die nunmehr zu beschließende Veränderungssperre dienen zur Sicherung dieser städtebaulichen Zielsetzung. Die Veränderungssperre ermöglicht die Verhinderung von der Planung zuwiderlaufenden Nutzungen.

Die Satzung über die Veränderungssperre und eine Übersichtskarte sind beigelegt.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Satzungstext der Veränderungssperre

<-@