

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

Federführender Fachbereich Planung		Drucksachen-Nr. 480/2002
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 3261 - Freibad Herrenstrunden - 2. Änderung  
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**Beschlussvorschlag**

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan

**Nr. 3261 – Freibad Herrenstrunden – 2. Änderung**

die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

## **Sachdarstellung / Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 3261 – Freibad Herrenstrunden – 1. Änderung ist seit dem 08.10.1998 rechtskräftig. Anlass der damaligen Planänderung war die Absicht, die Nutzung des seit 1990 brachliegenden Freibadgeländes als Biergarten mit einer Spiel- und Freizeitanlage planungsrechtlich zu sichern, nachdem andere Anstrengungen gescheitert waren, die städtische Fläche und das Baudenkmal im Eingangsbereich einer Wiedernutzung zuzuführen.

Der Biergarten hat im Sommer 1999 seinen Betrieb aufgenommen und ist bei gutem Wetter ein beliebtes Ausflugsziel. Im November 2000 hat die Betreiberin der Anlage einen Bauantrag eingereicht, dessen Gegenstand die ganzjährige Nutzung und die Errichtung eines Wintergartens war. Der Antrag wurde im Februar 2002 abgelehnt, da eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Außengastronomie) nicht erteilt werden konnte. Die Betreiberin stellte daraufhin am 14.06.2002 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans mit dem Ziel, die gastronomische Nutzung auf den Ganzjahresbetrieb auszuweiten. Der Antrag ist den Fraktionen in Kopie zugegangen.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans bezieht sich zum einen auf die zulässige Nutzung und zum anderen auf die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung auf der Hofseite des denkmalgeschützten Baukörpers.

Auch wenn der Antrag der Betreiberin in erster Linie wirtschaftlich begründet ist, befürwortet die Verwaltung die Einleitung eines Änderungsverfahrens. Wie oben erwähnt war es nicht leicht, eine Nutzung für das Freibadgelände zu finden und auf diese Weise das Baudenkmal vor dem Verfall zu bewahren. Mit der Aufgabe der Biergartennutzung wäre die Stadt gezwungen, einen neuen Betreiber bzw. eine neue Nutzung für das Gelände zu suchen. Eine reine Biergartennutzung ist sehr witterungsabhängig und nur schwer zu kalkulieren ohne das wirtschaftliche Standbein einer Innengastronomie. Das städtebauliche Ziel einer dauerhaften Nutzung der Fläche und des Baudenkmals steht für die Stadt bei der Änderung des Bebauungsplans im Vordergrund, zumal die beantragte Nutzung über das Winterhalbjahr für die Nachbarschaftsbebauung weniger Auswirkungen hat als die bisher zulässige saisonale Außengastronomie im Sommerhalbjahr.

Konflikte sind nicht zu befürchten, da sich die Nutzung im Winterhalbjahr auf die Innenräume beschränkt, die weit weniger Gästen Platz bieten als das Biergartengelände. Das Verkehrsaufkommen wie auch die damit verbundenen Lärmimmissionen werden deutlich unter denen des Sommerbetriebes liegen.

Zur Errichtung des beabsichtigten Wintergartens ist ebenfalls eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, mit der die Überschreitung der entlang der Hofseite des Baudenkmals festgesetzten Baulinie ermöglicht wird. Die Belange des Denkmalschutzes bleiben gewahrt, da die konkrete Ausgestaltung des Wintergartens im Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden muss.

## **Anlagen**

- Verkleinerung des Bebauungsplans Nr. 3261 – Freibad Herrenstrunden – 1. Änderung
- Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- |   |      |
|---|------|
| 1. Gesamtkosten der Maßnahme:                 | EURO |
| 2. Jährliche Folgekosten:                     | EURO |
| 3. Finanzierung:                              |      |
| - Eigenanteil:                                | EURO |
| - objektbezogene Einnahmen:                   | EURO |
| 4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:<br>mit | EURO |
| 5. Haushaltsstelle:                           |      |