

Hauptargumente für die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5434 "Landschaftsverband", Bergisch Gladbach Bensberg, Kölner Str.

- Bensberg ist bezüglich Lebensmitteln unterversorgt. Dies geht unter anderem auch aus der von der Stadt erstellten Anlage 5 der Rahmenplanung Bensberg hervor, die sich mit der Analyse von städtischen Mängeln befasst.
In den letzten Jahren haben der Extra-Markt in der Kölner Straße, der Edeka-Markt in der Falltorstraße und der Penny-Markt in der Schloßstrasse geschlossen. Einzige Neuansiedlung war der Rewe-Markt an der Overather Straße.
Die durchschnittliche Verkaufsfläche pro Einwohner in Bensberg beträgt 0,13 m²/EW. Der Bundesdurchschnitt beträgt 0,33 m²/EW (Näheres s. Anlage)
- Die Ansiedlung von Lebensmitteleinzelhandel in Bensberg verhindert bestehende Kaufkraftabflüsse nach Overath-Untereschbach (Hit-Markt, Lidl)
- Keine geeigneten Alternativen zur Ansiedlung von Lebensmitteleinzelhandel in Bensberg.
- Ansiedlung geht nicht zu Lasten von Gewerbeflächen.
- Gesamtkonzept mit Lidl-Markt und 3 Doppelhäusern, die sich an der Bebauung der Strasse Freiheit orientieren, ermöglicht den umfangreichsten Grünflächenanteil aller bisher seit 1997 vorgestellten Konzepte.
- Auf einigen Karten ist ein verrohrter Bach vermerkt. Für den Fall, dass dieser Bach noch Wasser führt, ist ausreichend Fläche für eine Offenlegung vorhanden.
- Die direkten Nachbarn begrüßen das Konzept in seiner jetzigen Form
- Seitens Anwohnern aus der Umgebung liegen uns Schreiben vor, die die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes befürworten
- Das Konzept orientiert sich in weiten Teilen an der alten Rahmenplanung der Verwaltung. Unter anderem beinhaltet es die Option zur Erschließung der Flächen zwischen Freiheit, Ferdinand-Stucker-Str. und Kölner Str.
- Die Umsetzung des Konzeptes würde den mittlerweile 8 Jahre dauernden Prozess, das Grundstück "Straßenmeisterei/Landschaftsverband" einer neuen Nutzung zuzuführen, beenden.
- Die zunehmende Verwahrlosung des Grundstückes würde gestoppt
- In der Vergangenheit erforderliche Polizeieinsätze wegen Vandalismus und Randalen würden zukünftig entfallen