

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Bismarckstraße 11-13 · D-50672 Köln

Stadt Bergisch Gladbach
Herrn Bürgermeister Lutz Urbach
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

vorab per E-Mail: l.urbach@stadt-gl.de

Registernummer	Telefon	Telefax	E-Mail
08/400197 4/ha	+49.221.95190-84	+49.221.95190-94	m.haesemann@cbh.de

Köln, den 12. Oktober 2010

Bebauungsplan Nr. 5130 - ehemaliges Carpark-Gelände Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Urbach,

wie Sie wissen, betreuen wir die Realisierung des o.g. Bebauungsplans. Die Bebauung des an die Bensberger Straße angrenzenden östlichen Teils mit einem Altenpflegeheim und mit einem Wohn- und Geschäftshaus ist abgeschlossen. Das Altenpflegeheim ist voll belegt. Die Errichtung dieser baulichen Anlage war Voraussetzung für die Bebauung des nördlichen Teils des Bebauungsplans, der als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Dort sollen im ersten Bauabschnitt fünf Stadtvillen errichtet werden, also Geschosswohnungsbau mit insgesamt 36 Wohnungen. Der Verkauf dieser Eigentumswohnungen stellt sich als sehr schwierig dar, obwohl einer der ausgewiesenen Spezialisten des Kölner

L. Gert Cornelius ^{bis 1999}
Präsident, Kurt Bartenbach ¹
Manfred Haesemann ²
Werner M. Mues ¹
Dr. Manfred Hecker ⁶
Dr. Joachim Strieder
Ernst Eisenbeis ¹
Dieter Maier-Peveling
Prof. Dr. Stefan Hertwig ^{2 3}
Dieter Korten M.A.
Arnd Holzapfel ³
Stefan Rappen ²
Dr. Jörg Laber ¹
Paul H. Assies ⁷
Paul M. Kiss
Dr. Ingo Jung ⁴
Johannes Ristellhuber
Jens Kunzmann ⁴
Falk Newi ⁵
Volker Werxhausen ¹
Markus Vogelheim ³
Andrea Heuser ⁸
Doris Deucker
Stefan Koch ²
André Ueckert ¹
Nadja Siebertz ⁴
Franziska Annenken
Dr. Martin Quodbach, LL.M. ⁴
Dr. Markus Rüttig ⁴
Dr. Eike N. Najork, LL.M.
Dr. Soenke Fock, LL.M. ⁴
Dr. Tassilo Schiffer ²
Dr. Markus J. Goetzmann, LL.M.
Christian Schmitt
Christine Püschmann
Nils Mrazek ³
Torsten Bork ³
Dr. Anja Bartenbach-Fock, LL.M. ⁴
Dr. Sascha Vander, LL.M.
Dr. Marcus Steinberg
Christopher Küas
Dr. Jochen Hentschel
Regina Lamm
Dr. Falk Müller, LL.M. ¹
Tobias Gabriel
Marie Teworte-Vey
Lars Christoph
Niklas Kintig
Alexander Brierley, LL.M.
Dr. Cornelia Wellens
Kristin Kingerske, LL.M.
Katharina Slawinski
Dr. Jochen Kotzenberg, LL.M.
Andrea Renvert
Dr. Thomas Gerdorn

Prof. Dr. Max Dietlein ^{bis 2009}
Verwaltungs- und Verfassungsrecht
Dr. Gabriele Wurzel
Staatssekretärin a.D.
Verwaltungs- und Verfassungsrecht
Prof. Dr. Winfried Pinger
Unternehmensnachfolge und Erbrecht

- 1 Fachanwalt für Arbeitsrecht
- 2 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- 3 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- 4 Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz
- 5 Fachanwalt für Urheber- und Medienrecht
- 6 Fachanwalt für Versicherungsrecht
- 7 Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
- 8 Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Raums, Peter Droege, mit der Aufgabe betraut ist. Vorgabe der finanzierenden Bank war, dass bis Ende Oktober 2010 18 Wohnungen verkauft sein müssen. Verkauft sind sechs. Ebenso wie bereits die Analyse vor Beginn des Projekts zeigt jetzt die tagtägliche Erfahrung des Herrn Droege, dass ganz entscheidend für potentielle Erwerber die Nahversorgung ist.

Deswegen hatten wir bereits vor einigen Jahren beantragt, den vorgenannten Bebauungsplan zu ändern mit dem Ziel, im Bereich der festgesetzten Sportfläche eine Lebensmittelversorgung anzusiedeln. Dies ist insbesondere aus drei Gründen immer wieder zurückgestellt worden: Sportentwicklungskonzept, Klärung Sportplatz Saaler Mühle, Klärung Lebensmittelversorgung Schloßstraße.

Diese drei Blockaden wirken sich nunmehr ausgesprochen belastend auf die Realisierung des Wohnbauprojekts aus, so dass wir nunmehr beantragen möchten,

bis Ende des Jahres eine Beschlussfassung über die beantragte Änderung des Bebauungsplans herbeizuführen.

Dabei gehe ich davon aus, dass die beiden Blockaden aus dem sportlichen Bereich inzwischen so übersichtlich strukturiert sind, dass Entscheidungen gefällt werden können. Für die Schloßstraße hat sich inzwischen ebenfalls eine positive Veränderung ergeben, indem dort ein Lebensmittelmarkt eröffnet worden ist. Die Fa. REWE hat uns im Übrigen mit dem beigefügten **Schreiben vom 01.10.2010** aktuell mitgeteilt, dass sie nach wie vor im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Supermarktes im Bereich des Carpark-Geländes bereitsteht, in der Schloßstraße für einen „City-Markt“ eine Verkaufsfläche von ca. 800 bis 1.000 qm zu belegen.

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie prüfen könnten, ob damit nicht insgesamt Randbedingungen geschaffen sind, die es erlauben, die Änderung des Bebauungsplans durchzuführen.

Ich habe das Projekt mit Herrn Baudezernent Stefan Schmickler während der EXPO REAL in München ausführlich besprochen. Herr Schmickler legt insbesondere Wert auf eine stärkere Integration des Marktes in die angrenzende Bebauung. Hierzu ergeben sich natürlich unterschiedliche Möglichkeiten. Eine naheliegende Möglichkeit, die Anschluss an das bestehende WA nimmt und eine regelrechte Einbettung des Marktes in die Wohnbebauung bewirkt, ist in

der beigelegten **Planskizze** von Herrn Zimmermann dargestellt worden. Eine weitere denkbare Möglichkeit enthält die **Variante 2**.

Mit dieser Gesamtplanung würde das bisher von der Bevölkerung häufig als Niemandsland bezeichnete Carpark-Gelände, das die alten Städte Bensberg und Bergisch Gladbach trennte, gefüllt und an die alte Stadt Bergisch Gladbach herangeführt.

Wenn man bedenkt, dass auf der Strecke zwischen den beiden Zentren Bensberg und Bergisch Gladbach nur ein einziger kleiner Discounter (Plus) vorhanden ist, nachdem der früher gegenüber der Berufsschule betriebene Supermarkt aufgegeben hat, drängt es sich auf, dass nicht nur in Lückerath eine eklatante Versorgungslücke für das Vollsortiment besteht, sondern auch in ganz Heidkamp. Und es drängt sich ebenso auf, dass die Bevölkerungsstruktur neben einer Discounterversorgung auch eine Vollsortimentversorgung wünscht.

Die Festlegung der städtebaulich tragfähigen Verkaufsfläche wollen wir dem Verfahren überlassen. Die Planung des Architekten Zimmermann ermöglicht eine Verkaufsfläche von 1.600 qm. Wenn man das von der Bezirksregierung Köln erarbeitete mathematische Prüfschema zur Ermittlung der städtebaulich tragfähigen Verkaufsfläche anwendet, wird man den festzulegenden Radius an die örtlichen Verhältnisse anpassen müssen, d.h. berücksichtigen müssen, dass es sich bei dem Standort nicht um einen Mittelpunkt eines urban verdichteten Raumes handelt, so dass man statt der im unmittelbaren Radius liegenden Grün- und Waldflächen ellipsenförmig den unversorgten Stadtteil Heidkamp mitberücksichtigen müsste, um die tragfähige Gesamtverkaufsfläche für diesen Nahversorgungsstandort zu ermitteln.

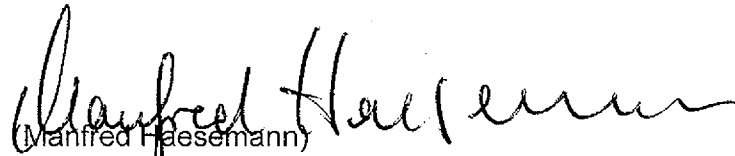
Sollte das Bedürfnis bestehen, auf der im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Sportfläche nach wie vor einen Sportplatz zu bauen bzw. zu garantieren, wäre auch auf der Restfläche ein Vollsortimenter möglich. Dann müssten andere Möglichkeiten zur Integration des Nahversorgers in die Wohnsiedlung geprüft werden. Wir haben diese Variante noch nicht beigelegt, weil wir nach den letzten Informationen davon ausgehen, dass der Sportplatz an der Saaler Mühle realisiert werden kann.

Unser Mandant ist bereit, eine Planungsvereinbarung über die Kosten des Änderungsverfahrens zu schließen. Herr Dr. Melegny und Herr Malchus, der Geschäftsführer des Vorhabenträgers, würden das Projekt gern persönlich vorstellen und wären sehr verbunden, wenn ihnen ein Termin in Aussicht gestellt werden könnte.

Für Ihre Mühe danke ich.

Herr Baudezernent Stefan Schmickler übersenden wir dieses Schreiben per cc.

Mit freundlichen Grüßen


(Manfred Häse)
Rechtsanwalt

LVV
EINGEGANGEN
05. Okt. 2010
CBH Rechtsanwälte

REWE Markt GmbH · Postfach 29 06 · 50351 Hürth

CBH Rechtsanwälte
Herr Manfred Haesemann
Bismarckstraße 11-13
50672 Köln

REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung West (0643)

Rewestraße 8
50354 Hürth-Efferen

Telefon: +49 2233 9673-0
Telefax: +49 2233 9673-414
www.rewe-group.com

Geschäftsführer:
Alain Caparros,
Lionel Souque

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Durchwahl
02233/96 73-228

Unsere Zeichen
ds

Datum
01.10.2010

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Doreen Schimmank

Standortentwicklung Bergisch Gladbach, Lerbacher Wald, Gladbacher Straße

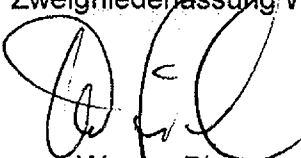
Sehr geehrter Herr Haesemann,

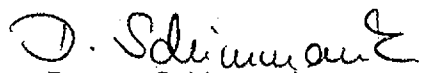
wie auch im persönlichen Gespräch mit dem Bürgermeister Herrn Urbach nochmals bekräftigt, sind wir weiterhin daran interessiert, den o.g. Standort für einen klassischen Supermarkt und parallel auch einen Teilbereich der Erdgeschossfläche des ehem. Löwen-Centers Bensberg für einen City-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 - 1.000 m² zu belegen.

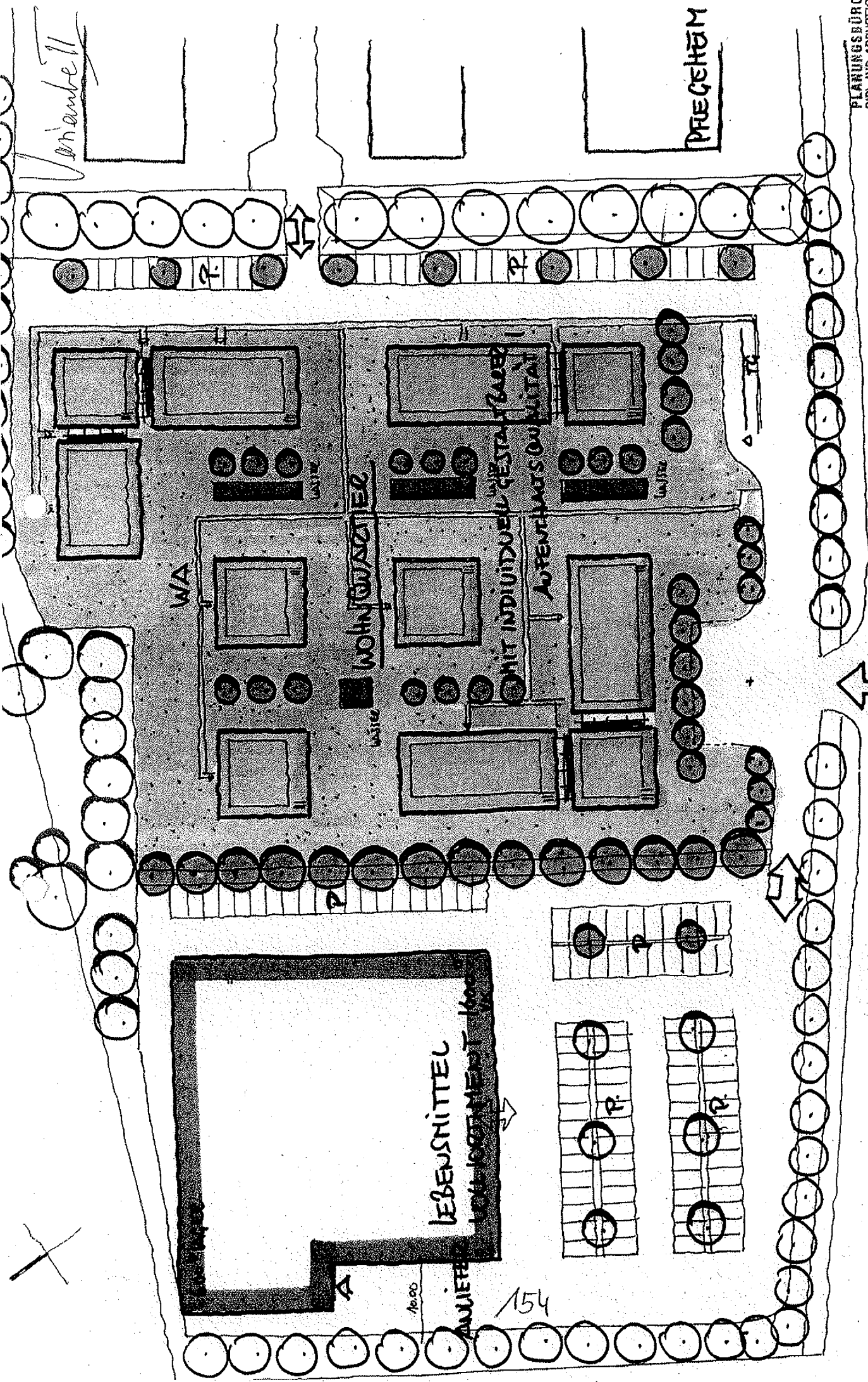
Für Rückfragen und weitere Abstimmungen steht Ihnen Frau Schimmank gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung West


ppa. Werner Bieler
Leiter Expansion Vollsortiment


Doreen Schimmank
Gebietsleiterin Expansion Vollsortiment



PLANUNGSBÜRO
DIPLOM-ARCHITEKT
B. ZIMMERMANN
KLEIN-STRASSE 47
D-4000 DUISBURG
TELEFON 0212 800-44
TELEFAX 0212 800-46

W. Zimmern

WESTLICHES CAL-PACK GEBAUDE M 1:500

154

CBH Rechtsanwälte
Herrn Manfred Haesemann
Bismarckstraße 11-13
50672 Köln

Stephan Schmickler
Erster Beigeordneter

Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
Telefon: 02202/14 1251
Telefax: 02202/14 1363
e-mail: s.schmickler@stadt-gl.de

6. Dezember 2010

ab 7.12.10
fl.

Bebauungsplan Nr. 5130 – ehemaliges Carpark-Gelände

Sehr geehrter Herr Haesemann,

Ihr Schreiben vom 12. Oktober 2010 habe ich erhalten und – insbesondere die beigelegten Pläne – sorgfältig geprüft. Das Thema wurde auch in der Planungssprecherrunde am 02.12.2010 angesprochen.

Eine ganze Reihe von planerischen Inhalten sind aus hiesiger Sicht nicht vertretbar, wobei ich in erster Linie auf den massiven Zugriff in den regionalen Grünzug (im GEP enthalten) hinweisen muss. Auch die Einzelhandelslösung begegnet hier grundsätzlichen Bedenken. Nach Lage der Dinge könnte ich daher dem Stadtrat gegenüber nur eine negative Stellungnahme abgeben, die ich dem zuständigen Ausschuss für Anregungen und Beschwerden vorlegen müsste.

Bitte teilen Sie mir mit, ob Sie eine Behandlung im o.g. Rahmen wünschen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

fl. Gm

Stephan Schmickler
Erster Beigeordneter

06.12.



CORNELIUS
BARTENBACH
HAESEMANN
& PARTNER

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Bismarckstraße 11-13 · D-50672 Köln

Herrn

Dipl.-Ing. Stephan Schmickler
Erster Beigeordneter

per Telefax: 02202 14 13 63

Registernummer	Telefon	Telefax	E-Mail
08/400197 4/Rei	+49.221.95190-84	+49.221.95190-84	m.haesemann@cbh.de

Köln, den 10. Dezember 2010

Bebauungsplan Nr. 5130 - ehemaliger Carpark-Gelände
Unser Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Schmickler,

Ihr Schreiben vom 05.12.2010 ist für die Familie Meleghy natürlich sehr enttäuschend. Sie hat von allen Fachleuten erklärt bekommen, dass der im Bebauungsplan vorgesehene Wohnungsbau wie auch die schon errichtete Seniorenanlage hochgradig auf eine funktionierende Nahversorgung angewiesen ist.

Natürlich muss das Thema regionaler Grünzug im Rahmen der Bebauungsplanänderung geklärt werden. Im beplanten Gebiet entlang einer hochfrequentierten Landstraße ist das Thema nach meinen Erfahrungen aber viel besser zu handeln als im unbeplanten Freiraum.

Dr. Gert Cornelius ^{bis 1999}
Prof. Dr. Kurt Bartenbach ¹⁴
Manfred Haesemann ²
Werner M. Mues ¹
Dr. Manfred Hecker ⁶
Dr. Joachim Strieder
Ernst Eisenbeis ¹
Dieter Maier-Pevelling
Prof. Dr. Stefan Hertwig ^{2 3}
Dieter Korten M.A.
Andr Holzapfel ³
Stefan Rappen ²
Dr. Jörg Labor ¹
Paul H. Assies ⁷
Paul M. Kliss
Dr. Ingo Jung ⁴
Johannes Ristelhuber
Jens Kunzmann ⁴
Falk Nowi ⁰
Volker Wenxhausen ¹
Markus Vogelheim ³
Andrea Heuser ⁸
Doris Deucker
Stefan Koch ²
André Ueckert ¹
Nadja Siebertz ⁴
Franziska Anneken
Dr. Martin Quodbach, LL.M. ⁴
Dr. Markus Rüttig ⁴
Dr. Eike N. Najork, LL.M.
Dr. Soenke Fock, LL.M. ⁴
Dr. Tassilo Schiffer ²
Dr. Markus J. Goetzmann, LL.M.
Christian Schmitt
Christine Püschmann
Nils Mrazek ³
Torsten Bork ³
Dr. Anja Bartenbach-Fock, LL.M. ⁴
Dr. Sascha Vander, LL.M.
Christopher Küas
Dr. Jochen Hentschel
Regina Lamm
Dr. Falk Müller, LL.M. ¹
Tobias Gabriel
Marie Teworte-Vey
Lars Christoph
Niklas Kintling
Alexander Brierley, LL.M.
Dr. Cornelia Wellens
Kristin Kingerske, LL.M.
Katharina Slawinski
Dr. Jochen Kotzenberg, LL.M.
Andrea Renvert, LL.M.
Dr. Thomas Gerdorn

Prof. Dr. Max Dietlein ^{bis 2005}
Verwaltungs- und Verfassungsrecht

Dr. Gabriele Wurzel
Staatssekretärin a.D.
Verwaltungs- und Verfassungsrecht

Prof. Dr. Winfried Pinger
Unternehmensnachfolge und Erbrecht

- 1 Fachanwalt für Arbeitsrecht
- 2 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- 3 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- 4 Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz
- 5 Fachanwalt für Urheber- und Medienrecht
- 6 Fachanwalt für Versicherungsrecht
- 7 Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
- 8 Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

EUROPE  www.europe.eu
European Economic Interest Grouping

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Gesellschaft bürgerlichen Rechts | www.cbh.de
Bismarckstraße 11-13 | D-50672 Köln | Telefon +49.221.351 90-0 | koeln@cbh.de
Sandower Straße 17 | D-53044 Cotlibus | Telefon +49.355.381 02-0 | cotibusb@cbh.de

CBH

RECHTSANWÄLTE

Ich frage mich auch, ob die Ökologie wirklich der Gewinner ist, wenn der Nahversorger verhindert wird. Verlierer sind auf jeden Fall die Bürger, die zwischen dem Rathaus Bergisch Gladbach und dem Rathaus Bensberg auf einer Strecke von ca. 5 km nur noch den nicht gerade attraktiven Discounter Plus in Heidkamp haben. Selbst im Stadtzentrum von Bensberg gibt es ja nur noch Discounter. Wenn man aber jedes Mal große Strecken mit dem Auto zurücklegen muss, um einen Vollsortimenter-Frischemarkt zu erreichen, profitiert davon weder die Ökologie noch die ohnehin angespannte Verkehrslage in Bergisch Gladbach.

Der Einzelhandelserlass sieht für eine funktionierende Nahversorgung vor, dass man von seinem Wohnhaus innerhalb von zehn Minuten zu Fuß und in einer Entfernung von 700-1000 m beim Nahversorger ist. Das ist in Lückerath und Heidkamp für große Teile der Bevölkerung auch nicht entfernt der Fall.

Ich sehe also keine Gewinner, wenn das Vorhaben blockiert wird, aber viele Verlierer, vor allem sind es noch mehr als die Investoren die Bürger, denen Fern- statt Nahversorgung, und dann auch noch weitgehend nur im Discounter, geboten wird.

Festhalten will ich, dass die im Antrag vom 12.10.2010 dargestellte Wohnbebauung nur beispielhaft dargestellt wurde, weil von Seiten der Verwaltung eine höhere Integration des Vollsortimenters angeregt wurde. Es besteht hier vollständige Offenheit auch zu prinzipiell anderen städtebaulichen Lösungen, z. B. auch zu einer stärkeren Betonung der Sport- oder Grünbereiche.

Ich würde gerne mit Ihnen den Sachstand diskutieren und bitte parallel, die Sache auch dem zuständigen Ausschuss zuzuführen, da die Entscheidung über unseren Antrag nicht nur für die große und mutige Investition unserer Mandanten von größter Bedeutung ist, sondern auch für die betroffenen Bürger vor allem in Heidkamp und Lückerath.

Herr Bürgermeister Urbach erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen


(Manfred Haase)
Rechtsanwalt



Sehr geehrter Herr Schmickler,

im Auftrag von Herrn Haesemann übersende ich Ihnen das anliegende Schreiben verbunden mit der höflichen Bitte um Kenntnissnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Kusmin

Sekretariat für Bau- und Immobilienrecht

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Bismarckstraße 11-13

D-50672 Köln

Fon +49.221.951 90-84

Fax +49.221.951 90-94

sekretariat4@cbh.de

www.cbh.de

Mitglied in www.iurope.eu



Nominiert als
Mittelständische Kanzlei des Jahres
Nominiert als
Kanzlei des Jahres für IP
Nominiert als
Kanzlei des Jahres für den Öffentlichen Sektor

Haben Sie Interesse an unserem alle zwei Wochen erscheinenden kostenlosen Newsletter?

Hier können Sie ihn bestellen: [CBH-Newsletter](#)



email an Hr. Schmickler.pdf

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Bismarckstraße 11-13, D-50672 Köln

Herrn
Stephan Schmickler

Per E-Mail: s.schmickler@stadt-gl.de

cc: u.krause@stadt-gl.de
s.loehlein@stadt-gl.de

Registernummer	Telefon	Telefax	E-Mail
08/400197 4 ku	+49.221.95190-84	+49.221.95190-94	m.haesemann@cbh.de

Köln, den 26. Januar 2011

**Melegny ./ Stadt Bergisch Gladbach
Sportplatz/Vollsortimenter**

Sehr geehrter Herr Schmickler,

nach Besprechungen mit dem Planungsamt und Vertretern der Politik hat unsere Mandantin die Planung überarbeitet und Ihren Gedanken „Regionaler Grünzug“ Rechnung getragen. Das Ergebnis füge ich in der **Anlage** bei.

Geplant ist jetzt nur noch ein einfaches, multifunktional zu nutzendes natürliches Sportgrün, das vor allem auch der Bevölkerung angeboten werden soll, nicht vereinsgebunden. Diese Planung hat den Vorzug, dass sie kein Sondergebiet beansprucht, sondern nur eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, da zusätzliche Stellplatzanlagen etc. angesichts des Angebots des Vollsortimenters entbehrlich sein dürften. Damit ist es möglich, den Fläche-

Dr. Gert Cornelius ^{bis 1999}
Prof. Dr. Kurt Bartenbach ^{1,4}
Manfred Haesemann ²
Werner M. Mues ¹
Dr. Manfred Hecker ⁵
Dr. Joachim Strieder
Ernst Eisenbeis ¹
Dieter Maler-Pevelling
Prof. Dr. Stefan Hertwig ^{2,3}
Dieter Korten M.A.
Arnd Holzapfel ³
Stefan Rappen ²
Dr. Jörg Laber ¹
Paul H. Assies ⁷
Paul M. Kliss
Dr. Ingo Jung ⁴
Johannes Risteihuber
Jens Kunzmann ⁴
Falk Newi ⁰
Volker Werxhausen ¹
Markus Vogelheim ³
Andrea Heuser ⁰
Doris Deucker
Stefan Koch ²
André Ueckert ¹
Nadja Siebertz ⁴
Franziska Anneken
Dr. Martin Quodbach, LL.M. ⁴
Dr. Markus Rüttig ¹
Dr. Elke N. Najork, LL.M.
Dr. Soenke Fock, LL.M. ⁴
Dr. Tassilo Schiffer ²
Dr. Markus J. Goetzmann, LL.M.
Christian Schmitt
Christine Püschmann
Nils Mrázek ³
Torsten Bork ³
Dr. Anja Bartenbach-Fock, LL.M. ⁴
Dr. Sascha Vander, LL.M.
Christopher Küas
Dr. Jochen Hentschel
Dr. Falk Müller, LL.M. ¹
Tobias Gabriel
Marie Teworte-Vey
Lars Christoph
Niklas Klinting
Alexander Brierley, LL.M.
Dr. Cornelia Wellens
Krislin Kingerske, LL.M.
Katharina Slawinski
Dr. Jochen Kotzenberg, LL.M.
Andrea Renvert, LL.M.
Dr. Thomas Gerdorn

Prof. Dr. Max Dietlein ^{bis 2005}
Verwaltungs- und Verfassungsrecht
Dr. Gabriele Wurzel
Staatssekretärin a.D.
Verwaltungs- und Verfassungsrecht
Prof. Dr. Winfried Pinger
Unternehmensnachfolge und Erbrecht

1 Fachanwalt für Arbeitsrecht
2 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
3 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
4 Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz
5 Fachanwalt für Urheber- und Medienrecht
6 Fachanwalt für Versicherungsrecht
7 Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
8 Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

nnutzungsplan zu ändern und in dem „grünen“ Teilbereich Grünfläche“ auszuweisen, die damit Teil des ökologisch erwünschten regionalen Grünzuges würde. Dieser würde auf diese Weise planerisch sogar gestärkt.

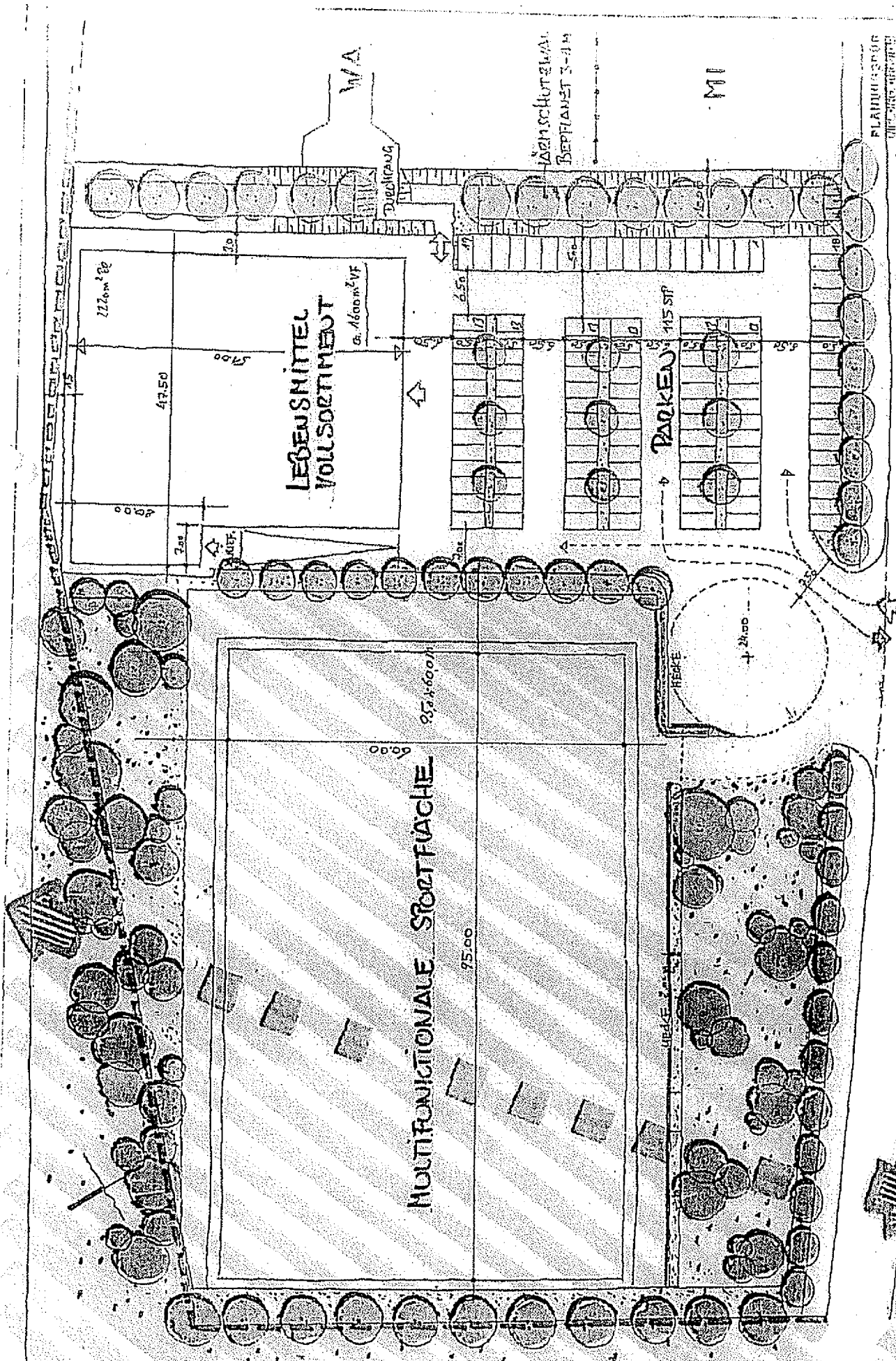
Was den Vollsortimenter angeht, so muss er, wenn er für einen Einzelkaufmann funktionieren soll, eine gewissen Größe erreichen, die normalerweise im Bereich von 1.400 bis 1.600 qm VK liegt. Die genauen Daten werden sich aus dem einzelhandelsrechtlichen Bedarfs- und Auswirkungsgutachten ergeben, das wir nunmehr in Auftrag geben werden. Auf der Strecke zwischen dem Nebenzentrum Bensberg und dem Hauptzentrum in Bergisch Gladbach, die etwa 5 km lang sein dürfte, gibt es nur einen einzigen kleinen Discounter, so dass für die Bürger jedenfalls ein großer Bedarf besteht. Der Standort liegt an der Nahtstelle der Wohnplätze Lückerath, Heidkamp, Bensberg und Sand. Von diesen hat nur der Wohnplatz Bensberg einen zentralen Versorgungsbereich. Insgesamt wohnen in diesen vier Wohnplätzen zum 31.12.2009 17.524 Einwohner. Nicht nur Lückerath, sondern insbesondere auch Heidkamp benötigt dringend eine Versorgung, wobei im Kern von Heidkamp eine geeignete Fläche nicht zur Verfügung steht.

Was schließlich die Versorgung des Nebenzentrums Bensberg angeht, so gehen wir davon aus, dass der Betreiber bereit sein wird, der Stadt Bergisch Gladbach zu garantieren, dass er in der Schloßstraße eine Lebensmittelversorgung etablieren wird, wenn ihm entsprechende Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Im Namen der Familie Meleghy wäre ich Ihnen sehr verbunden, wenn die Verwaltung nunmehr das Projekt unterstützen und eine Behandlung im Planungsausschuss herbeiführen könnte. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Manfred Haeselemann
(Rechtsanwalt)

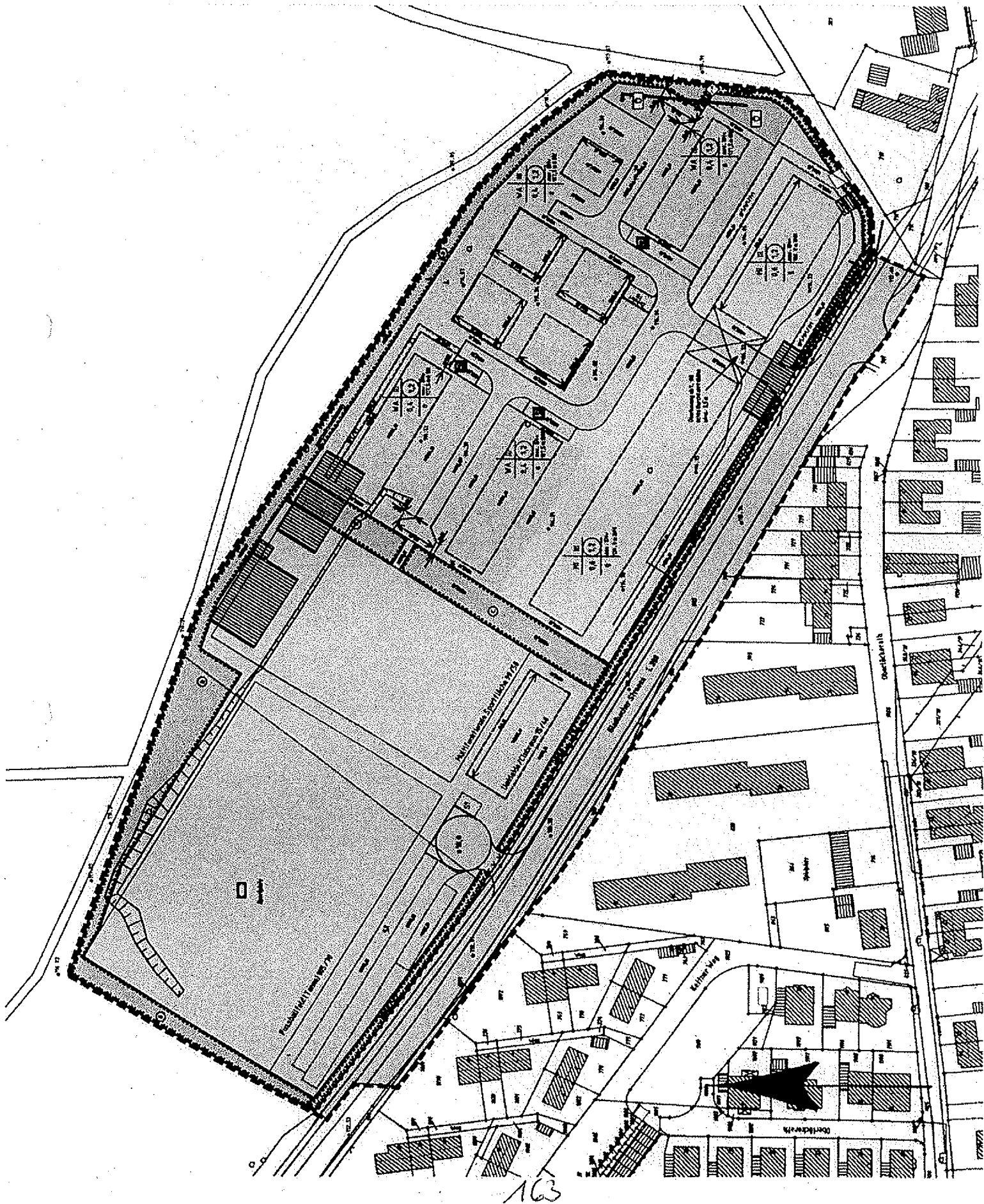


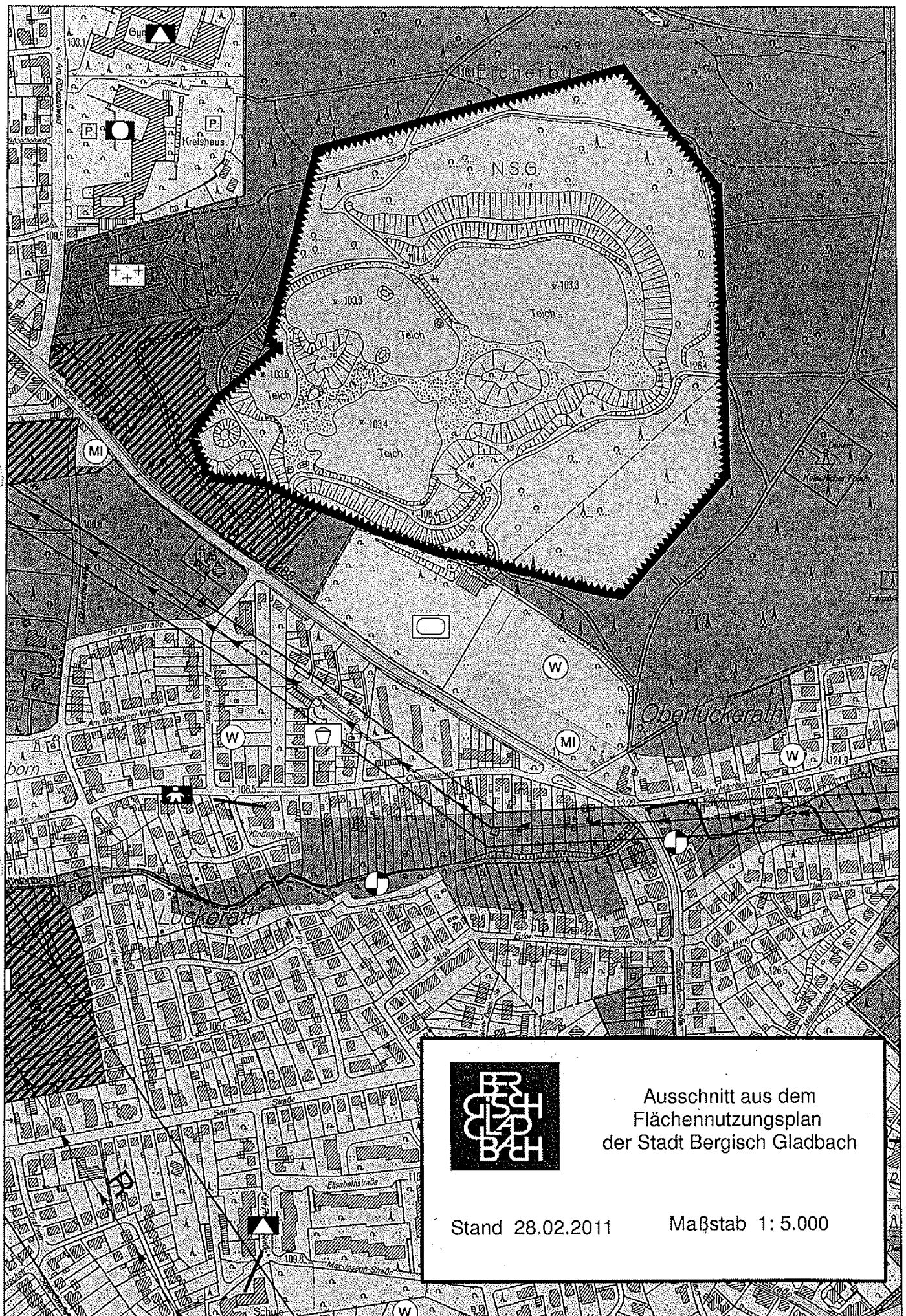
PLANUNGSGRUPPE
 URBAN-DESIGN-ARCHITECTS
 B. ZIMMERMAN
 info@urban-design-architects.de
 TEL. 030 4500 151-1
 FAX 030 4500 151-2

Urban-Design-Architects

STADT BERG GADBACH BP NO. 5130 MULTIFUNKTIONALE SPORTFLÄCHE + LEBENSMITTEL LAGEPLAN 1:500 15.1.14

Verkleinerung
des Bebauungsplanes Nr. 5130
- Ehem. Carparkgelände -





Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan
der Stadt Bergisch Gladbach

Stand 28.02.2011

Maßstab 1: 5.000