

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0276/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	26.06.2012	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5258 - Marktgalerie Bensberg - - Mitteilung zum Sachstand

Inhalt der Mitteilung

In seiner Sitzung am 01.12.2011 beschloss der Planungsausschuss unter TOP 9 den Bebauungsplan (BP) Nr. 5258 -Marktgalerie Bensberg- aufzustellen. Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans war die aktuelle Entwicklung im Bereich des ehemaligen Loewen-Centers im Zentrum von Bensberg. Das ehemalige Kaufhaus (ca. 4.000 qm Verkaufsfläche) steht seit 2009 leer. Um den Missstand zu beheben, hat sich die Stadt seither bemüht in zahlreichen Gesprächen mit Projektentwicklern und Investoren, eine Nachnutzung zu initiieren. Zwar bestand von deren Seite großes Interesse an dem Standort Bensberg, jedoch schien sich nach Verhandlungen mit der Eigentümerin eine Investition in die stark sanierungsbedürftige Handelsimmobilie nicht zu rechnen.

Nunmehr hat sich der Eigentümer, der Immobilienfonds GP-7, entschlossen selbst in die Immobilie zu investieren und seit Dezember sein Vorhaben konkretisiert. Das Vorhaben wird dort unter dem Arbeitstitel „Marktgalerie Bensberg“ geführt. Dieser Arbeitstitel war dann auch Namensgeber für den hierfür erforderlichen Bebauungsplan. Die Revitalisierung des ehemaligen Loewen-Centers wird von der Stadt gleichzeitig als Chance für eine Neuprofilierung seines weiteren Umfelds gesehen, daher beschränkt sich das Plangebiet des BP Nr. 5258 -Marktgalerie Bensberg- auch nicht ausschließlich auf das ehemalige Loewen-Center.

In einem Vorvertrag zum Bebauungsplanverfahren werden mit der Eigentümerin Vereinbarungen zur Aufgaben- und Kostenverteilung des Verfahrens getroffen. Weitere Details wie Grundstücksübertragungen und Kosten von Folgemaßnahmen werden im Laufe des Verfahrens in einem separaten Vertrag geregelt. Die Projektentwicklung der Marktgalerie erfolgt über die ATOS Asset Management AG. Bauherrin wird der Immobilienfonds GP-7 sein.

Die Pläne zur Marktgalerie werden in der Sitzung von Investorenmseite vorgestellt. Das Verfahren zum BP Nr. 5258 -Marktgalerie Bensberg- wird in der nächsten Sitzung des Planungsausschuss mit dem Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung fortgesetzt.