

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0115/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	29.03.2022	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Sachstand Aldi Heidkamp

Inhalt der Mitteilung:

Die Firma ALDI beabsichtigt, sich am Standort des ehemaligen Netto-Marktes (Bensberger Straße 190) in Heidkamp anzusiedeln. Hierzu wurden im Rahmen der Bauvoranfrage diverse Varianten mit der Stadt Bergisch Gladbach erörtert. Der Vorhabenträger wird die aktuelle Vorzugsvariante in der Sitzung vorstellen.

Das Vorhaben liegt innerhalb einer Erhaltungssatzung für einen Teilbereich des Ortsteils Heidkamp gemäß § 172 BauGB. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat im Jahr 1989 die Erhaltungssatzung erlassen. Die Satzung ist am 09.06.1989 in Kraft getreten. § 172 (1) BauGB ermächtigt die Gemeinde in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete zu bezeichnen, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (Absatz 3) (...) der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. In den Fällen der geforderten Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt betrifft dies auch die Errichtung (Neubauten) von baulichen Anlagen.“ (§ 172 BauGB). Unter welchen Voraussetzungen eine solche Genehmigung versagt werden darf, regelt § 172 (3) BauGB. Durch das Vorhaben wird die Milchsammelstelle (auch Milchverteilstelle genannt) berührt. Die dezidierte Prüfung hat noch zu erfolgen.

In der Begründung zur Satzung wird explizit auf die Bedeutung der Milchsammelstelle abgestellt. Hier heißt es einleitend: „Das städtebaulich gelungene Nebeneinander von Sakralbauten, Wohngebäuden, und einem landwirtschaftlichen Zweckgebäude (Milchsammelstelle) ist dabei im besonderen charakteristisch.“ (Anlage zur Satzung - Begründung der Satzung).

Die Vorstellung im Ausschuss ist unabhängig von der Genehmigungsprüfung nach § 172 BauGB und nimmt auch die Prüfung des Baugenehmigungsverfahrens nicht vorweg. Nach derzeitigem Stand wird eine Genehmigungsfähigkeit grundsätzlich vermutet.