



Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

**Verwaltungsvorstand III
Beigeordneter für
Stadtentwicklung und
Klimaschutz**

Ragnar Migenda
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach
Zimmer 113
Telefon: 02202 14-1441
Telefax: 02202 14-701441
E-mail: r.migenda@stadt-gl.de

Stadt Bergisch Gladbach - 51439 Bergisch Gladbach

Herr
Christian Buchen
Braunsberger Feld 1
51429 Bergisch Gladbach

13. Juli 2022

**Ihre Anfrage aus der Sitzung des Rates am 21.06.2022 zum Thema
Nahversorgungskonzept Herkenrath**

Sehr geehrter Herr Buchen,

Ihre Anfrage zum oben genannten Thema kann ich Ihnen wie folgt beantworten.

Welche Probleme sind zu lösen?

- Die Kreuzung im Bereich der L 329 und 289 muss ausgebaut werden und um die Einbindung der Erschließungsstr. zum Nahversorger erweitert werden. Dazu ist es erforderlich Grunderwerb/Tausch zu tätigen. I.d.Z. müssen mit zwei Eigentümergemeinschaften und mind. vier weiteren Grundstückseigentümern grundstücksrechtliche Vereinbarungen getroffen werden. Eine prinzipielle Bereitschaft wurde erklärt. Mit zwei Eigentümern konnte eine Regelung/notarielle Vereinbarung bereits gefunden werden, zwei weitere Erwerbe stehen kurz vor Abschluss.
- Parallel zur v.g. Haupteerschließung muss eine weitere Zuwegung für den abfließenden Verkehr gefunden werden. Die Gespräche kommen hier derzeit nicht weiter.

Aufgrund der großen Bedeutung des Vorhabens für die Ortslage unterstützt die Stadt den Vorhabenträger bei dessen Akquise der Grundstücke (z.B. für die vom Vorhaben ausgelösten zusätzlichen Bedarfe an öffentlichen Erschließungsflächen) intensiv und führt selber dazu entsprechende Grundstücksverhandlungen.

- Das Baugrundstück muss entwässert werden. Die Entwässerung muss über Fremdgrundstücke geführt werden. Gespräche dazu laufen.

- Eine Machbarkeitsstudie für die Entwässerung liegt vor. Diese ist in ein Entwässerungskonzept zu überführen. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Folge von häufiger auftretenden Starkregenereignissen ergeben sich hohe Anforderungen für die Auslegung und Planung der erforderlichen Regenrückhaltung. Der Vorhabenträger strebt eine vom städtischen Entwässerungssystem unabhängige Lösung an (sog. Zwei-Becken-Lösung): Entwässerung der geplanten Einzelhandelsvorhaben einerseits und Beseitigung eines Entwässerungsnotstandes (d.h. ordnungsgemäße Entwässerung für weitere Teile der Ortslage Herkenrath) andererseits. Für die Entwässerungslösung muss Grunderwerb getätigt werden. Es ist angedacht den Bau beider Becken aus einer Hand zu realisieren. Dazu müssen die eigentumsrechtlichen, nutzungsrechtlichen, abwassergebührentechnischen, herstellungs- und betriebskostentechnischen Vereinbarungen abgestimmt und rechtlich gefasst werden.
- Die Erschließungsstraße von der L 289 zum Nahversorger verläuft über Grundstücke verschiedener Eigentümer. Wie vor müssen entsprechende Planungen, Abstimmungen und rechtlichen Vereinbarungen verhandelt und getroffen werden
- Für den Bau des Verbrauchermarktes ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan erforderlich. Der Bebauungsplan kann dann forciert bearbeitet werden, wenn der Vorhabenträger über die dazu notwendigen Grundstücke verfügt und für ihn bzw. die Stadt die im Vorfeld erforderlichen Regelungen und Vereinbarungen getroffen, Nutzungsrechte geregelt wurden.
- Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes sind verschiedene Gutachten notwendig.

Gutachten:

Bereits erstellt (ggfls. Anpassungsbedarf bei Änderungen, in Teilen ggfls. noch Ergänzungsbedarf nach Finalisierung der Planung): Verträglichkeitsanalyse Einzelhandel, Verkehrsgutachten, Voruntersuchung zum Lärmgutachten, Machbarkeitsstudie Regenrückhaltebecken.

Zu erstellen, sobald Voraussetzungen vorliegen:

- Ein Entwässerungskonzept, inkl. Überflutungsnachweis, Einleitungsgenehmigung u.a.;
- Umwelt: Umweltbericht mit wasserwirtschaftlichem Fachbeitrag zur europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zur Bewertung der Auswirkungen auf den angrenzenden Siefen, Eingriff / Ausgleich-Bilanzierung, Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan, voraussichtlich weitere Untersuchungen zu Lärm, Luft und Artenschutz.
- Bauantrag: Vor Errichtung der baulichen Anlagen ist eine Baugenehmigung erforderlich, die erst auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans erteilt werden kann.

Zeitliche Abfolge:

- Klärung der grundstücksrechtlichen offenen Fragen in Zuständigkeit der Stadt: Bis Jahresende. Es wird unterstellt, dass der Vorhabenträger in eigener Zuständigkeit entsprechend notwendige Grundstücksgeschäfte ebenfalls bis dahin getätigt hat.
- Herbeiführung der Rechtskraft des Bebauungsplanes: 2 Jahre nach Klärung aller notwendigen grundstückrechtlichen Fragen
- Bearbeitung Bauantrag: 5 Monate (Bebauungsplan und Bauantragserarbeitung können zeitgleich erfolgen, jedoch risikobehaftet).
- Zu zeitlichen Abfolgen seitens des Vorhabenträgers können aktuell nach wie vor, aufgrund der Vielzahl der erforderlichen Abstimmungen und Abhängigkeiten) noch keine belastbaren Aussagen getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Ragnar Migenda
Beigeordneter VIII
für Stadtentwicklung und Klimaschutz