

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Fachbereich 6 - Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 127/2009	
Beschlussvorlage		☒	Öffentlich
		☐	Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)	
Planungsausschuss	21.04.2009	Beratung	
Rat	28.04.2009	Entscheidung	

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 2449 - Ehemaliges Wachendorff-Gelände
- Verlängerung der Veränderungssperre**

Beschlussvorschlag:

@->

Gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB wird die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des

Bebauungsplans Nr. 2449 – Ehem. Wachendorff-Gelände –

um ein Jahr verlängert.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Das ehemalige Wachendorff-Gelände ist seit der Nutzungsaufgabe durch die Eigentümerin C.F. Wachendorff GmbH & Co. KG im Jahr 2003 durch einzelne dem Standort nicht angemessene gewerbliche Nutzungen sowie Leerständen geprägt. Zunächst bestanden seitens der Stadt Überlegungen, das Gelände angesichts der besonderen Lage an der Strunde und seiner kulturhistorischen Bedeutung als Schwerpunktbereich im Regionale-Projekt „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“ und Teil des Konzeptes „RegioGrün“ zu entwickeln.

Die inhaltliche Qualifizierung sollte über ein zweistufiges Investorenauswahlverfahren erfolgen. Aus dem Wettbewerbsverfahren blieb eine Arbeitsgemeinschaft aus Investor und Planungsbüro übrig, die sich bereit erklärten, entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt ein Konzept für eine tragfähige Nutzungsmischung aus Gewerbe und Wohnen zu entwickeln. Die Verhandlungen zwischen der Stadt und den Investoren dauern bis heute an.

Im Februar des Jahres 2007 ging bei der Stadt für ein östlich an das ehemalige Wachendorff-Gelände angrenzendes Grundstück ein Bauantrag für die Umnutzung des Grundstücks als Ausstellungsfläche für Pavillons, Carports und Terrassendächer ein. Da das Vorhaben mit den Vorstellungen der Stadt zur zukünftigen Entwicklung des Wachendorff-Geländes nicht in Einklang stand, fasste der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 31.05.2007 den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 2449 – Ehem. Wachendorff-Gelände – aufzustellen (Drucks.-Nr. 272/2007). Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses stellte die Stadt das Vorhaben gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von neun Monaten zurück.

Um die städtebaulichen Zielvorstellungen zur Entwicklung des Wachendorff-Geländes über den Zeitraum der Zurückstellung hinaus zu sichern, fasste der Rat in seiner Sitzung am 24.04.2008 den Beschluss, eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB zu erlassen (Drucks.-Nr. 140/2008). Für die Dauer der Veränderungssperre wurden dadurch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2449 Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sowie bestimmte Wert steigernde Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen ausgeschlossen.

Die Veränderungssperre läuft im Mai diesen Jahres aus. Da das Bebauungsplanverfahren zu diesem Zeitpunkt absehbar noch nicht abgeschlossen sein wird, ist es erforderlich, die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB um die Dauer von einem Jahr zu verlängern.

Anlagen

- Übersicht über den Geltungsbereich der Veränderungssperre
- Satzungstext der Veränderungssperre

<-@