



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Fachbereich 6 – Stadtplanung
Rathaus Bensberg, Wilhelm-Wagner-Platz
51429 Bergisch Gladbach

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
| **19.08.2021**

Unser Zeichen | Ansprechpartner
[REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]

Telefon | Fax
[REDACTED]

| **+49 2171 4908-9909**

Datum

22. September 2021

**Bebauungsplan Nr. 2168 – Hauptstraße/Odenthaler Straße
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4(1)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die vorgesehene Planung zum Bebauungsplan Nr. 2168 – Hauptstraße/Odenthaler Straße ausdrücklich, um ein untergenutztes zentral gelegenes Gebiet im Sinne der Innenentwicklung städtebaulich aufzuwerten.

Durch einen Parkhausneubau soll der Standort des Evangelischen Krankenhauses langfristig gesichert werden, während durch den Neubau eines Seniorenheimes auf dem Gelände der ehemaligen Feuerwache Wohnraum für die entsprechende Bevölkerungsgruppe in zentraler Lage entstehen soll. Positiv bewerten wir zudem die geplante Verbesserung der Verkehrssituation im Kreuzungsbereich von Hauptstraße und Odenthaler Straße durch die Aufweitung des Verkehrsraumes der Odenthaler Straße. Hiermit soll an diesem neuralgischen Knotenpunkt eine Entlastung herbeigeführt werden, die auch im Sinne der örtlichen Wirtschaft ist.

Wir empfehlen bei der weiteren Planung, konkrete Aussagen zu Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet nach den Vorgaben des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes in den Bebauungsplan aufzunehmen, um schädigende Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen.

Hinweisen möchten wir zudem auf die aktuelle Nutzung im Plangebiet südlich der Hauptstraße: Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 2162 „Feuerwache“ ist dieser Teilbereich als Kerngebiet (MK) ausgewiesen. Dementsprechend haben sich dort auch gewerbliche Nutzungen angesiedelt, die aus Lärmschutzgründen zu Nutzungskonflikten mit der geplanten Senioreneinrichtung führen könnten. Wir

erwarten, dass dieser potenzielle Konflikt im weiteren Planverfahren im Sinne der Bestandsunternehmen vermieden wird.

Darüber hinaus regen wir an, die im Planentwurf wegfallenden Parkflächen im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Hauptstraße 278 (Garagenhof) bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen, um den Parkdruck im Vorhabengebiet und in der Umgebung nicht zu erhöhen. Hierzu wäre beispielsweise eine Vereinbarung mit dem Evangelischen Krankenhaus zur Nutzung des Parkhauses für Dauerparkende denkbar.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag



Referent | Leiter Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg