B e g r ü n d u n g

Satzung
zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen
in den Geschäftszentren Bergisch Gladbach-Mitte und
Bensberg

Die Geschäftszentren Bergisch Gladbach-Mitte und Bensberg erfüllen die Aufgabe der Versorgung ihrer Einzugsbereiche mit Gütern des täglichen Bedarfs und sonstigen Dienstleistungen.

Die bisherige Entwicklung hat es ermöglicht, daß diese Funktion erfüllt wird und die Zentren ein hohes Maß an Attraktivität erreicht haben.

Es ist erklärte Absichte durch entsprechende Festsetzungen die Wohnfunktion der Innenstädte verstärkt zu fördern.

Versorgungs- und Wohnfunktion werden durch die Ansiedlung von Spielhallen und Sexshops gestört.

Diese Betriebe verändern vorhandene Strukturen, indem sie die für die Funktion als Versorgungszentrum wichtigen Geschäfte mit qualifiziertem Warenangebot verdrängen und den Charakter abwerten. Eine hochwertige verstärkte Wohnnutzung ist in unmittelbarer Nachbarschaft zu solchen Betrieben nicht möglich.

Die städtebaulichen Vorstellungen von Funktion und Gestaltung der Zentren sind nur zu verwirklichen, wenn die Fehlentwicklungen von vornherein ausgeschlossen werden.

Der Ausschluß der städtebaulichen Fehlentwicklung ist nur über die Aufstellung von Bebauungsplänen wirkungsvoll möglich.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 18.6.1984
In Vertretung
(Franzen)
Stadtbaurat

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (8) BBauG
zum Bebauungsplan Nr. 5.o zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Geschäftszentrum Bensberg

Das Geschäftszentrum Bensberg erfüllt die Aufgabe der Versorgung seines Einzugsbereiches mit Gütern des täglichen Bedarfs und sonstigen Dienstleistungen.

Die bisherige Entwicklung hat es ermöglicht, daß diese Funktion erfüllt wird und das Zentrum ein hohes Maß an Attraktivität erreicht hat.
Es ist erklärte Absicht, durch entsprechende Festsetzungen die Wohnfunktion der Innenstadt verstärkt zu fördern.

Versorgungs- und Wohnfunktion werden durch die Ansiedlung von Spielhallen und Sexshops gestört.
Diese Betriebe verändern vorhandene Strukturen, indem sie die für die Funktion als Versorgungszentrum wichtigen Geschäfte mit qualifiziertem Warenangebot verdrängen und den Charakter abwerten. Eine hochwertige, verstärkte Wohnnutzung ist in unmittelbarer Nachbarschaft zu solchen Betrieben nicht möglich.

Die städtebaulichen Vorstellungen von Funktion und Gestaltung des Zentrums Bensberg sind nur zu verwirklichen, wenn die Fehlentwicklungen von vornherein ausgeschlossen werden.

Der Ausschuß der städtebaulichen Fehlentwicklung ist nur über die Aufstellung des Bebauungsplanes wirkungsvoll möglich.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 15.1o.1984
in Vertretung

Lammers

(Lammers)

Gesehen!
Köln, den 19.06.1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: