Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Bauaufsicht		Drucksachen-Nr. 173/2002
Beschlussvorlage		☒ Öffentlich
		☐ Nicht öffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erweiterung Gartencenter Nußbaumer Straße
hier: Erteilung der Genehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Erteilung der Genehmigung für die Erweiterung des Gartencenters an der Nußbaumer Straße auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.08.1998 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1441- Gartencenter Nußbaumer Straße - gefasst.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Aushang vom 14.02.2000 bis zum 10.03.2000 statt und wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 23.02.2000 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde dem Ausschuss in seiner Sitzung am 30.03.2000 vorgestellt. Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1441- Gartencenter Nußbaumer Straße - auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des CDU-Antrages fortzusetzen.

Mit Bauantrag vom 08.05.2000 wurde die Genehmigung für eine bauliche Erweiterung des Gartencenters beantragt. Eine vor Ort vorhandene Außenverkaufsfläche soll in das Gebäude des Gartencenters einbezogen werden. Eine Änderung der Sortimente ist nicht beabsichtigt.

In der Zwischenzeit wurde der Bebauungsplan überarbeitet. Hinsichtlich der Inhalte des Bebauungsplanes wird auf die vorhergehende Vorlage (Beschluss zur Offenlage) verwiesen. Die Planungsarbeiten haben nunmehr einen Stand erreicht, der eine verbindliche Aussage über die zukünftigen Festsetzungen zulässt.

Gemäß § 33 Abs. 2 BauGB kann vor der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein Vorhaben zugelassen werden, wenn

- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Eine weitere Voraussetzung ist, dass die betroffenen Bürger und die berührten Träger öffentlicher Belange eine Möglichkeit zur Stellungnahme hatten. Diese Voraussetzung ist durch die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die erfolgte Trägerbeteiligung gegeben.

Der vorliegende Bauantrag entspricht bereits jetzt weitgehend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es ist davon auszugehen, dass bis zur Ausschusssitzung **in allen Punkten** der Nachweis erbracht wurde, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Ebenso wird erwartet, dass ein Anerkenntnis aller Festsetzungen vorliegt. Zu diesem Punkt wird die Verwaltung in der Ausschusssitzung mündlich Stellung nehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten der Maßnahme:	EURO
2. Jährliche Folgekosten:	EURO
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	EURO
- objektbezogene Einnahmen:	EURO
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:
mit	EURO
5. Haushaltsstelle:	