

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtplanung	Drucksachen-Nr. 12/2003	
Beschlussvorlage	☒ Öffentlich	
	☐ Nicht öffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	29.01.03	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung

die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – ist seit dem 28.06.2002 rechtskräftig. Anlass der Planaufstellung war die Betriebserweiterung der Firma Krüger um ein Hochregallager.

Baugenehmigungen für das Hochregallager wurden im Juli und Oktober 2002 erteilt. Ausgenommen von diesen Genehmigungen wurde die Überdachung einer westlich des Hochregallagers gelegenen Lagerfläche. Von hier aus werden beladene Paletten dem Versand zugeführt und leere Paletten gelagert. Die Überdachung überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Da die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht erfüllt werden, muss der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 geändert werden, um die Überdachung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Mit Schreiben vom 11.07.2002 hat die Thessis Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH Düsseldorf als Bauherrin um die Änderung des Bebauungsplans gebeten (s. Anlage). Die Verwaltung unterstützt das Vorhaben, da mit dem Baukörper eine Verbesserung der städtebaulichen Situation erreicht wird. Die geplante Wand an der Südseite der Überdachung wird den angrenzenden Wald vor Lärmimmissionen schützen.

Im Januar 2003 hat das Büro NARDUS im Auftrag des Vorhabenträgers eine Umwelterheblichkeitsprüfung für den Änderungsbereich des Bebauungsplans durchgeführt. Gemäß dieser UEP sind auf Grund der Planänderung keine nachhaltigen Auswirkungen auf die untersuchten Umweltbelange zu erwarten, die nicht bereits durch die Ursprungsplanung gegeben wären. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist der nunmehr für das überdachte Leergutlager vorgesehene Teilbereich als versiegelte Aufstellfläche festgesetzt. Diese Versiegelungsfläche ist hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen im Verfahren für den rechtskräftigen Bebauungsplan bilanziert und ausgeglichen worden.

Im Änderungsverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll zudem ein Förderband planungsrechtlich gesichert werden, das die Betriebsgebäude im Norden mit dem Hochregallager in Höhe des ersten Obergeschosses verbindet. Auch hier sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Vorentwurf
- Umwelterheblichkeitsprüfung des Büros NARDUS vom Januar 2003
- Schreiben der Thessis Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, vom 11.07.2002