

**Stadt Bergisch Gladbach  
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich <b>Stadtentwicklung, Stadtplanung</b>		Drucksachen-Nr. <b>761/2000</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>
		<input type="checkbox"/> <b>Nicht öffentlich</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>	<b>30.11.2000</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte -  
- Beschluss zur Aufstellung**

**Beschlussvorschlag**

Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der

**Bebauungsplan Nr. 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte-**

als verbindlicher Bebauungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine etwa 3,86 ha große Fläche im Bereich Zinkhütte südlich der Flurstücke 398 und 400 zwischen Bahndamm im Westen und Hüttenstraße/ Senefelder Straße im Norden.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches selber fest ( § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

## **Sachdarstellung / Begründung**

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Standortsicherung der Fa. Krüger GmbH & Co KG im Bereich Hüttenstraße/ Senefelder Straße durch Bereitstellung von gewerblich nutzbaren Flächen für dringend erforderliche betriebliche Umstrukturierungen. Die Fa. Krüger ist zweitgrößter Arbeitgeber im Stadtgebiet.

Im Zuge der betrieblichen Entwicklung mussten in der Vergangenheit insbesondere Rohstofflager dezentral großräumig um Bergisch Gladbach und Köln bis nach Koblenz eingerichtet werden.

Diese Unternehmensstruktur bewirkt ein Verkehrsaufkommen von durchschnittlich 307 Lkw- Fahrten/ Tag, verteilt über 10 Stunden. D.h., statistisch findet etwa alle 2 Minuten eine betriebsbezogene Lkw- Fahrt der Fa. Krüger im öffentlichen Straßenraum statt. Davon entfallen etwa 50% allein auf den Transport von Rohstoffen zu/ aus extern befindlichen Lagerstätten. Statistisch vernachlässigt sind „sonstige“ Fahrten, wie z.B. Kleintransporte.

In städtebaulicher Hinsicht führt diese Situation zu einer unverträglichen Belastung des öffentlichen Straßennetzes, in betriebswirtschaftlicher Hinsicht zu einer erheblichen Anspannung der Logistik- und Kostenstruktur des Unternehmens.

Das Ergebnis einer Studie zur Werksentwicklung zeigt in betrieblicher und/ auch städtebaulicher Hinsicht die dringende Notwendigkeit einer Zusammenlegung der verstreuten Unternehmensaktivitäten, insbesondere der Lagerstätten. Allein die Realisierung eines Zentrallagers im unmittelbaren Produktionsbereich würde eine Reduzierung des Lkw- Aufkommens im öffentlichen Straßenraum um etwa 50 % bewirken.

Darüber hinaus könnten in Bergisch Gladbach wohnende, derzeit jedoch an externen Standorten arbeitende Mitarbeiter wieder näher an den Wohnort geführt und damit die Anzahl der Berufspendler verringert werden.

Für vorbezeichneten Umstrukturierungsprozess bzw. die Standortsicherung ist eine Erweiterung der derzeitigen Betriebsfläche in südliche Richtung um etwa 22.000 m<sup>2</sup> für die Errichtung eines automatischen Hochregallagers (max. Grundfläche 100 x 50 m, max. Höhe 28 m) mit angrenzenden Versand- und Anlieferhallen (max. Höhe 8 m) erforderlich (s. Anlage 1).

Da hierdurch in erheblichem Maße Waldbestände in Anspruch genommen werden, sind umfassende Untersuchungen hinsichtlich möglicher Alternativen und Varianten erfolgt. Im Ergebnis zeigt sich, dass unter Berücksichtigung von Expansionsmöglichkeiten, innerbetrieblichen Strukturen/ Funktionsabläufen und nicht zuletzt in emissionstechnischer Hinsicht, d.h. Reduzierung von innerstandortlichen Verkehren, eine räumliche Ausweitung des Betriebsgeländes erforderlich ist.

Eine Standortverlagerung des seit Jahrzehnten in Bergisch Gladbach bestehenden Betriebes ist unter Berücksichtigung von Belangen der Wirtschaft, der Sicherung von rd. 1000 Arbeitsplätzen am hiesigen Standort und damit verbundener Erhaltung der Wirtschaftsstruktur nicht vertretbar.

Darüber hinaus stammt ein hoher Prozentsatz des Arbeitnehmerpotentials aus dem Stadtgebiet Bergisch Gladbach bzw. aus Stadtteilen unmittelbar angrenzender Kommunen. Entsprechend ist auch hier der Aspekt wohnungsnaher Arbeitsplätze bei gleichzeitiger Reduzierung pendlerbedingter Verkehrsemissionen in die Betrachtung einzubeziehen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt für die potentielle Erweiterungsfläche vorwiegend „Parkartige Grünanlage mit integrierten Waldflächen“ bzw. untergeordnet „Wald“ dar. Die Fläche unterliegt der Landschaftsschutzverordnung.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend gemäß § 8 (3) BauGB parallel zu ändern, eine Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung herbeizuführen.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in unmaßstäblicher Verkleinerung der Vorlage beigefügt. Im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens kann sich ggf. unter immissions- bzw. emissionswirksamen Aspekten eine Änderung des Geltungsbereiches ergeben.

Die Verwaltung wird als Grundlage des weiteren Verfahrens einen den Eingriff in Natur und Landschaft relativierenden bzw. in umweltrelevanter Hinsicht optimierten städtebaulichen Vorentwurf fertigen (z.B. Prüfung Gleisanschluss).

**Anlage 1** - Lageplan mit Erweiterungsfläche (unmaßstäblich)

**Anlage 2** - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (unmaßstäblich)