

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 770/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	30.11.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag

- I. Der Beschluss des Planungsausschusses vom 20.08.1998 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - wird aufgehoben.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt durch die Nußbaumer Straße im Osten, Grünflächen im Norden sowie Wohn- und Mischnutzung im Westen und Süden.

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

- III. Der Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen.

Sachdarstellung / Begründung

Zu I. und II.:

Der Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - wurde zuletzt in der Planungsausschusssitzung am 30.03.2000 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung beraten. Der Ausschuss beauftragte die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes fortzusetzen.

Der Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - zeigt im Gegensatz zu dem Bebauungsplanvorentwurf veränderte Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches, so dass unter Aufhebung des Beschlusses vom 20.08.1998 die Bebauungsplanaufstellung somit erneut zu beschließen ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um das nördliche Grundstück (Nußbaumer Straße 55) reduziert. Es liegt bereits im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 Teil 3.

Der Aufstellungsbeschluss bietet die Grundlage für den Erlass von Veränderungssperren, Zurückstellungen von Baugesuchen und Genehmigungen nach § 33 BauGB.

Zu III:

Nachdem das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 30.03.00 vorgestellt und beraten wurde, hat sich der Betreiber des Gartencenters bereit erklärt die notwendige Umweltverträglichkeitsprüfung und ein schalltechnisches Gutachten durch ein unabhängiges Büro erstellen zu lassen. Diese wurden seitens der Verwaltung auf Plausibilität geprüft. Aufgrund nicht gegebener Plausibilität wurden die Umweltverträglichkeitsprüfung und die schalltechnische Untersuchung von der Verwaltung neu erstellt bzw. erneut in Auftrag gegeben. Diese gutachterlichen Stellungnahmen liegen noch nicht vor und werden zur Sitzung nachgereicht.

Eine Planverkleinerung, textliche Festsetzungen, die Begründung des Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - sowie die schalltechnische Untersuchung werden als Tischvorlage zur Sitzung nachgereicht.

Anlagen

- Übersichtsplan - Geltungsbereich (Aufstellungsbeschluss Planungsausschuss vom 20.08.1998)
- Übersichtsplan - geänderter Geltungsbereich