

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich <b>Stadtplanung</b>	Drucksachen-Nr. <b>331/2003</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>26.06.2003</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - 1. Änderung**  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
- Beschluss zur Aufstellung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan

**Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung**

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch aufzustellen. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

**II.** Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

**Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung**

auf der Grundlage des Vorentwurfs und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

**III.** Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan

**Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung**

ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.01.2003 für den Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Vorentwurf hing in der Zeit vom 19.02. bis 19.03.2003 aus. Parallel zur Bürgerbeteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.02.2003 zur Stellungnahme aufgefordert.

Aus der Bürgerschaft sind während des Aushangs keine Schreiben eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange haben nur das Staatliche Umweltamt Köln und der Rhein.-Berg. Kreis geschrieben. Beide Behörden haben keine Anregungen zur Planung gemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – ist seit dem 28.06.2002 rechtskräftig. Anlass der Planänderung ist die planungsrechtliche Sicherung einer Lagerplatzüberdachung sowie eines eingehausten Förderbandes auf Höhe des ersten Obergeschosses.

Im Mai 2003 hat das Büro NARDUS im Auftrag des Vorhabenträgers eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung für den Änderungsbereich des Bebauungsplans durchgeführt. Gemäß dieser UVU 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. Die geplante Fassadenbegrünung trägt zur weiteren landschaftsästhetischen Integration des Bauwerkes bei und wird in Anlehnung an die Begrünung des Hochregallagers durchgeführt.

Mit Datum 18.03.2003 hat der TÜV Rheinland im Auftrag des Vorhabenträgers eine schalltechnische Beurteilung zu der Bebauungsplanänderung abgegeben. Die gutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben an den relevanten Immissionsorten (Wohngebäude Robert-Schumann-Straße 44, Golfplatz Haus 4) eingehalten werden. Die Verwaltung hat die Stellungnahme auf ihre Plausibilität geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmschutzfestsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden müssen.

Der Durchführungsvertrag, der zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen wurde, muss auf Grund der Planänderung nicht angepasst werden. Die Änderung des Bebauungsplans ist zum einen bezogen auf das Gesamtvolumen des Vorhabens Hochregallager nur geringfügig. Zum anderen handelt es sich um zwei Maßnahmen, deren Umsetzung für die Stadt von eher untergeordneter Bedeutung ist. Eine vertragliche Regelung ist daher nicht erforderlich.

## **Anlagen**

- Übersichtsplan
- Entwurf des Bebauungsplans (unmaßstäbliche Verkleinerung)
- Festsetzungen

Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	