

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich		Drucksachen-Nr. 441/2003
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	18.09.2003	Beratung
Rat	13.11.2003	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss als Satzung**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und den §§ 7 und 41 GO NW den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung

als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.06.2003 die Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung beschlossen. Der Plan lag in der Zeit vom 14.07. – 14.08.2003 öffentlich aus. Träger öffentlicher Belange wurden zur Offenlage nicht beteiligt, da während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens im Februar 2003 kein TÖB Anregungen zur Planung vorgebracht hatte.

Aus der Bürgerschaft sind während des Aushangs keine Schreiben eingegangen. Der Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung kann daher in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen werden.

Eine Verkleinerung des Bebauungsplans, Textliche Festsetzungen sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB sind der Vorlage beigelegt.

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
- Verfahrensdaten
- Entwurf des Bebauungsplans (unmaßstäbliche Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2365 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

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, wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2385 geändert, um die Überdachung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 2385 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte – 1. Änderung *überlagert* den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2383 – Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte in seinem westlichen Viertel. Dieser Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans wird nicht aufgehoben. Sollte der Änderungsplan für nichtig erklärt werden, wird der alte Bebauungsplan für diesen Teilbereich wieder aufleben mit seinen bisherigen Festsetzungen.

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 südliche Gebäudewand des Leergutlagers wird nach Maßgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung punktuell begrünt. 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.

Um südlich der neuen Palettenüberdachung einen ausreichenden Sicht- und Schallschutz sicherzustellen, wird die Errichtung einer geschlossenen Gebäudewand über die gesamte Länge und Höhe festgesetzt.

Im Änderungsverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll zudem eine eingehauste Förderbrücke planungsrechtlich gesichert werden, die die Betriebsgebäude im Norden mit dem Hochregallager in Höhe des ersten Obergeschosses verbindet. Diesbezüglich werden im Plan Baugrenzen sowie die Ober- und Unterkante der Brücke in Meter über NN festgesetzt. Auch hier sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

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.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 04.09.2003
In Vertretung

Stephan Schmickler
Stadtbaurat

<-@

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