

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0243/2018
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	04.07.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5540 - Meisheide II - - Beschluss zur Aufstellung

Beschlussvorschlag:

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

Bebauungsplan Nr. 5540 - Meisheide II -

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5540 - Meisheide II - ist die Entwicklung der im Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach dargestellten Grundstücksteile mit Gewerbe.

Der Geltungsbereich liegt in Bergisch Gladbach Bensberg und umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Straße im Westen, der Straße Meisheide im Norden, dem östlich angrenzenden Wohngebiet und dem Technologiepark im Süden.

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

Sachdarstellung / Begründung:

Anlass und Ziel der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5540 - Meisheide II - umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Straße im Westen, der Straße Meisheide und dem 'Porschezentrum' Bensberg im Norden, dem östlich angrenzenden Wohngebiet und dem Technologiepark im Süden.

Im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach ist das Plangebiet als Gewerbefläche und Grünfläche dargestellt.

Der Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln stellt für den Bereich des Plangebiets gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt (GIB).

Der Verwaltung liegt seit dem 17.05.2018 ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens der kamps®-gruppe mit Sitz in Bergkamen vor. Ziel ist die Entwicklung der im Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach dargestellten Grundstücksteile mit Gewerbe.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung des 'Porschezentrums' Bensberg bedingt zurzeit eine vollständige Auslastung der auf dem Grundstück stehenden Stellplatzflächen. Um kurzfristig diese Situation für den betriebsinternen und auch den Kunden-Fahrverkehr zu entlasten, soll ein zeitlich befristeter Mitarbeiterstellplatz auf dem südlich der Straße Meisheide angrenzenden Grundstück errichtet werden. Die Stellplatzfläche soll flächensparend hergestellt, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und in umweltschonender Weise ausgeführt werden.

Ein Bauantrag der kamps®-gruppe zur Erteilung einer zeitlich befristeten Genehmigung für die Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen liegt der Verwaltung ebenfalls seit dem 17.05.2018 vor.

Die Stadt Bergisch Gladbach verfolgt seit vielen Jahren die Sicherung und schrittweise Weiterentwicklung von Gewerbeflächen. Aufgrund des für Gewerbebetriebe attraktiven Standortes mit Anschluss an die Bundesautobahn A4 sowie aufgrund des bereits vorhandenen Gewerbeansatzes empfiehlt die Verwaltung die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5540 - Meisheide II -.

Ziel ist im ersten Schritt die kurzfristige Schaffung einer zeitlich befristeten Stellplatzfläche und im zweiten Schritt die Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen auf den im Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach dargestellten Grundstücksteilen.

Anlage

- Übersichtsplan Geltungsbereich
- Auszug aus dem zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach