

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Lagerraumes sowie dessen Aufstockung für Büronutzung auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstück 648 in Rodt, Höher Birken 6

| Beratungsfolge: | Abstimmungsergebnis | | | Sitzungs- termin |
|----------------------------|---------------------|-------|--------|---------------------|
| | einst. | Enth. | Gegen. | |
| Bau- und Planungsausschuss | | | | 27.06.02 |

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Am 06.11.00 ist unter der Bauscheinnummer 530/00 in Verbindung mit einem Befreiungsbescheid die Baugenehmigung für den Anbau eines Lagerraumes für Gartengeräte für die Wohnung des Betriebsleiters auf dem im Tagesordnungspunkt genannten Grundstück erteilt worden. Auf die bezüglich der Befreiung erstellte Beschlussvorlage **Drucksache Nr. 264/00** wird verwiesen.

Der bestehende Lagerraum für Gartengeräte als Erweiterung der Betriebsleiterwohnung soll als Erweiterung der Produktion Mechanik umgenutzt werden. Der Lagerraum wird nicht mehr benötigt, da die Gartengeräte nun im Keller des Wohnhauses untergebracht werden.

Die **Umnutzung und Aufstockung** wird notwendig, da die bestehende Bürofläche nicht mehr ausreicht. Die Erweiterung der Bürofläche im Bereich der Aufstockung um zwei weitere Büroräume schafft 6 neue Arbeitsplätze; das Unternehmen hat sich durch die Schaffung einer neuen Abteilung erweitert und benötigt diese weiteren Arbeitsplätze.

Die Aufstockung ist in diesem Teil notwendig, da die hier einzurichtenden Arbeitsplätze im direkten Bezug zu den im Untergeschoss stattfindenden Tätigkeiten stehen. Die Büroarbeitsplätze sollen den Ablauf, die Entwicklung und Planung der Abteilung „**Mechanik**“, samt Werkstatt und des Maschinenaufstellplatzes übernehmen. Um den direkten Bezug zu gewährleisten, wird eine Treppe die beiden Geschosse verbinden.

Durch die geplante Aufstockung wird die Baugrenze des Bebauungsplanes nördlich der Landstraße L306 auf dem Flurstück 648 in einer Länge von 13,40 m und in einer Tiefe von 0,90 m ansteigend auf 2,90 m überschritten.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die

- Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist

Den Festsetzungen eines Bebauungsplanes über die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, kommt keine nachbarschützende Wirkung zu, weil diese in erster Linie wegen ihrer städtebaulichen Ordnungsfunktion öffentlichen Belangen dienen und nicht dem Nachbarschutz. Im vorliegenden Fall ist die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das beantragte Bauvorhaben städtebaulich vertretbar. Verwaltungsseitig wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marlenheide, 06. Juni 2002