

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 A „Erweiterung Gewerbegebiet Rodt“;
a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				09.02.2006
Rat der Gemeinde				07.03.2006

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.06.2005 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 36 A „Erweiterung Gewerbegebiet Rodt“ ein 2. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel der Fortschreibung ist es, in dem Bereich, welcher zwischen der Hauptwasserleitung, der Müllenbacher Str. und der L 306 gelegen ist, Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen ausnahmsweise zuzulassen. Zudem werden im GE 3 Betriebe der Abstandsklasse VI nicht mehr ausgeschlossen.

Zu diesen geänderten Planungsabsichten hat in der Zeit vom 02.12.2005-03.01.2006 die öffentliche Auslegung stattgefunden. Während dieses Verfahrensschritts ging lediglich eine Anregung ein. Hierbei handelt es sich um die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweistelle Oberberg, vom 29.12.2005.

Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen im Laufe der Zeit zu Konflikten führen kann. Insbesondere dann, wenn die zweckgebundenen Wohnungen an Dritte, betriebsfremde Personen vermietet bzw. veräußert werden. Deswegen wird angeregt, durch vertragliche Vereinbarungen mit ansiedlungswilligen Firmen derartige Entwicklungen zu unterbinden. Weitere Einzelheiten sind der beigelegten Fotokopie der Originaleingabe entnehmbar.

Abwägung:

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 A „Erweiterung Gewerbegebiet Rodt“ werden die bisher ausgeschlossenen, jedoch nach § 8 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ansonsten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen, ermöglicht. Eine generelle Zulässigkeit ist nach wie vor nicht gegeben. Dieses trifft auch für eine Wohnnutzung zu, die nicht im Zusammenhang mit der Nutzung des angegliederten Gewerbebetriebes steht. Somit kann der Oberbergische Kreis als zuständige Bauordnungsbehörde jederzeit derartige Fehlentwicklungen unterbinden. Besonderer vertraglicher Vereinbarungen mit ansiedlungswilligen Firmen bedarf es daher nicht.

Nach der Beratung und der Beschlussfassung über die Anregung der IHK ist das Verfahren soweit gediehen, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden kann.

Anlagen:

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 A „Erweiterung Gewerbegebiet Rodt“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung.
- Schreiben der IHK Köln, Zweigstelle Oberberg vom 29.12.2005

Beschlussvorschlag:

- a) Der Anregung der Industrie- und Handelskammer, welche mit Schreiben vom 29.12.2005 vorgetragen wurde, wird entsprechend der Darstellung im Sachverhalt nicht gefolgt.
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 A „Erweiterung Gewerbegebiet Rodt“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GONW in den z. Zt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen. Der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.