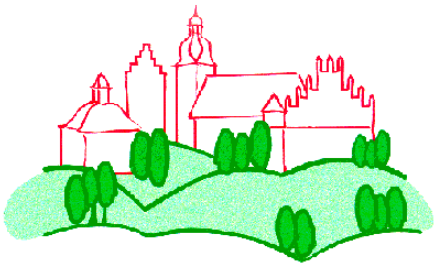

G e m e i n d e N o t t u l n
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **045/2009**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **27.02.2009**

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II"
hier: Ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 74 soll entsprechend dem Antrag geändert werden. Die Kosten für die Planänderung trägt gem. Beschluss vom 04.06.2008 der Antragsteller.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Personalkosten werden (bis auf die hoheitlichen Aufgaben) durch die vertraglich vereinbarte Kostenübernahme gedeckt.

Beratungsfolge:

Gremium	**Sitzungstermin**		**Behandlung**	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	25.03.2009		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	31.03.2009		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Im Bebauungsplan Nr. 74 „Industriepark I/II“ sind bei der Aufstellung für Teilbereiche die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter grundsätzlich ausgeschlossen worden. In anderen Teilbereichen sind diese Wohnungen – so wie es als Standartfall durch die Baunutzungsverordnung vorgesehen ist – ausnahmsweise zulässig. Diese Zulässigkeit als Ausnahme bedeutet, dass die Betriebswohnung dem Gewerbebetrieb zugeordnet sein muss und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein muss. Darüber hinaus wird auch die Erforderlichkeit für den Betrieb geprüft (z.B. nächtliche Anlieferungen, Nachschichten usw.).

Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, kann die Gemeinde ihr Einvernehmen bei einem Bauantrag versagen.

Im Bebauungsplan Nr. 74 sind aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten im Rahmen der Aufstellung Betriebswohnungen im „inneren Teil“ der Hans-Martin-Schleyer-Straße ausgeschlossen worden. Eine übliche und legitime Vorgehensweise bei der Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungszulässigkeiten in sinnvolle Teilabschnitte ist die Abgrenzung durch Straßenverläufe.

Zieht man jedoch einen exakten Radius um die notwendigen Abstände zu den emittierenden Betrieben, fällt der Bereich für den eine Änderung beantragt ist (schraffiert in Anlage 1) nicht mehr innerhalb dieses Radius.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung für andere vorhandene Betriebe durch den höheren Schutzanspruch der Wohnungen entsteht nicht, da diese bereits durch andere Betriebswohnungen „eingekreist“ sind.

Alle Eigentümer der Grundstücke, die ebenfalls im „Innenkreis“ der Hans-Martin-Schleyer-Straße liegen, haben einer Bebauungsplanänderung zugestimmt; die vollständige Liste liegt der Gemeindeverwaltung vor.

Die Verwaltung kann darum einer entsprechenden Planänderung zustimmen. Die betriebliche Notwendigkeit wird durch den Antrag deutlich.

Anlagen:

Anlage 1 Planausschnitt
Anlage 2 Antrag vom 25.02.2009

Verfasst:
gez. Schauer

Fachbereichsleitung:
gez. Schauer