

Herrn
Mirko Kommenda
Kaule 14
51429 Bergisch Gladbach

Fachbereich 6
Planen und Bauen
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
Auskunft erteilt:
Elisabeth Sprenger, Zimmer 205
Telefon: 02202/141282
Telefax: 02202/141405
e-mail: e.sprenger@stadt-gl.de

16.09.2015

Mündliche Anfrage in der Sitzung des Rates am 08.09.2015

Sehr geehrter Herr Kommenda,

in der o.g. Sitzung stellten Sie folgende Anfrage:

Herr Komenda fragt, ob die Nichtigkeit des B-Plans „Tannenbergstraße“ Auswirkungen auf die Baufortschritte der Maßnahmen betreffend die Buchholzstraße, welche für das Frühjahr 2016 anvisiert gewesen seien, habe. Zudem führt er an, dass im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschlossen worden sei, dass der Industrieweg weiterhin als Gewerbegebiet bestehen bleibe. Nun sei dort – am Industrieweg 1 - ein großer Wohnkomplex gebaut worden, welcher nicht mehr im B-Planbereich liege. Es sei einem der Gewerbetreibenden daraufhin seitens der Verwaltung mitgeteilt worden, dass die Lärmimmissionen nun zu hoch seien, da Wohnbebauung angrenze. Es könne nicht sein, dass der Ausschuss ein Gewerbegebiet beschließe, die Firmen gleichzeitig aber keinen Bestandsschutz erhalten. Jene Firma habe – auf eigene Kosten - einen Teil ihrer Gerätschaften auf die der Wohnbebauung abwendige Seite schaffen müssen. Trotzdem sei keine schriftliche Bestands- und Immissionsbestätigung beim Gewerbebetrieb eingegangen. Dies führe dazu, dass es dort Existenzängste gebe.

Ihre Fragen beantworte ich wie folgt:

Die Nichtigkeit des Bebauungsplanes Tannenbergstraße hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die Kanalbaumaßnahme Buchholzstraße.

Einen abschließenden Beschluss des SPLA, den Bereich des Industrieweges als Gewerbegebiet festzusetzen, gibt es bisher nicht. Es gibt aber einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss (Bebauungsplan Nr. 5423) mit dieser Zielsetzung sowie eine Veränderungssperre, auf deren Grundlage Vorhaben, die dieser Zielsetzung widersprechen derzeit abgelehnt werden. Die abschließende Entscheidung zur Festlegung „Gewerbegebiet“ soll im Rahmen der FNP-

Neuaufstellung und der hier zu klärenden künftigen Gewerbeflächenentwicklung getroffen werden.

Hinter den Gebäuden Kölner Straße 92-94a werden derzeit die Wohngebäude Industrieweg 1 a-c errichtet. Das Baugrundstück liegt planungsrechtlich im Bereich des Mischgebietes entlang der Kölner Straße, so dass ein Anspruch auf Genehmigung der Wohnbebauung bestand. Die neuen Wohngebäude grenzen unmittelbar an gewerbliche Nutzungen des Industrieweges. Die Situation von angrenzender Wohnbebauung ist für das geplante Gewerbegebiet Industrieweg typisch und muss bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch Festlegung von zulässigen Immissionswerten berücksichtigt werden. Diese Situation besteht aber schon seit langem und in jedem Baugenehmigungsverfahren war das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ein wesentlicher Prüfpunkt.

Seitens der Verwaltung gibt es **keine** Mitteilung an einen ansässigen Gewerbetreibenden, dass bereits genehmigte Nutzungen aufgrund der neuen Wohnbebauung zu ändern sind. Es gibt aber ein an die neue Wohnbebauung angrenzendes gewerbliches Vorhaben, dessen eigene Baugenehmigung bauaufsichtlich noch nicht völlig abgeschlossen ist. Hier wird derzeit von Seiten der Bauaufsicht daran erinnert, das Vorhaben entsprechend der Genehmigung auszuführen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Stephan Schmickler
Stadtbaurat



Kopie FB 1-14