

Ergänzungen und Änderungen nach der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes "Gewerbepark Poll – Teilbereich Gewerbepark Poll Nord"

Im Rahmen der Offenlage ging unter anderem ein Schreiben von Straßen.NRW ein. Es wurde die bereits in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme inhaltsgleich wiederholt. Ein Detailpunkt, die Breite des Schutzstreifens entlang der Landesstraße (L 124), ist jedoch außer Sicht geraten. Der Grund liegt in der Verkleinerung des jetzigen Plangebietes, welches nun nicht mehr unmittelbar an die L 124 angrenzt. Ein grundsätzlicher Anspruch auf die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises besteht nicht. Da er jedoch schon im "alten" Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel "Gewerbepark Poll" enthalten war, soll er auch in den jetzigen Bebauungsplan "Gewerbepark Poll – Teilbereich Gewerbepark Poll Nord" aufgenommen werden.

Der ergänzte Hinweis hat folgenden Wortlaut:

Hinweis Nr. 15: Der 40 m Schutzstreifen entlang der L 124 ist gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) zu beachten. Neue Anbindungen an klassifizierte Straßen sind nicht zugelassen.

Hierzu reicht eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB aus. Die zwei betroffenen Grundstückseigentümer sind angeschrieben worden und ihnen wurde die Gelegenheit zu einer Stellungnahme vom 23.08. bis 05.09.2017 eingeräumt.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den politischen Gremien wird Name und Adresse des Absenders der Stellungnahme Nr. 1 zur Verfügung gestellt.

| Nr. | Eigentümer | Stellungnahme | Wertung |
|-----|-------------|---|---|
| 1 | privat | Die fristgerechte Zustimmung erfolgt unter dem Aspekt, dass die entsprechende Grundstücksentwicklung nicht eingeschränkt werde. | Es handelt sich um einen Hinweis auf ein Gesetz, hier Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein Westfalen, welches anzuwenden ist. Die Aufnahme des Hinweises hat eine klarstellende Wirkung. Für das betroffene Grundstück werden dadurch keine neuen weiteren Einschränkungen auferlegt. |
| 2 | Straßen.NRW | Keine Stellungnahme eingegangen | Gemäß der Formulierung im Anschreiben kann daher von einer Zustimmung ausgegangen werden. |

Zur inhaltlichen Klarstellung im Sinne der Rechtsprechung wurden des Weiteren folgende Anpassungen vorgenommen: unterstrichene Teile entfallen, fett geschriebene Teile kommen neu hinzu.

Textliche Festsetzung Nr. 1.5:

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO erhalten in den Gewerbegebieten die genehmigten und bestehenden Betriebe **baulichen Anlagen**, die nach den vorgenannten Ziffern unzulässig sind, erweiterten Bestandsschutz für die Umgestaltung des vorhandenen baulichen Bestandes und die Wiedererrichtung des gegebenen Bestandes. Es handelt sich um folgende Betriebe **beziehungsweise deren Nutzungsnachfolger im Rahmen der baulichen Genehmigung**:

- A.T.U. Auto Teile Unger, Rolshover Str. 382

- Yamaha Zentrum Köln, Motorradtechnik Meuter, Rolshover Str. 416-418

Hinweis Nr. 1:

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung **in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)**.

Beide Ergänzungen haben lediglich klarstellende Bedeutung. Es brauchte keine erneute Beteiligung durchgeführt werden.