

In den bestehenden Gewerbegebieten Elsenroth und Breunfeld/Gaderoth gibt es keine frei verfügbaren gewerblichen Bauflächen mehr. Aus diesem Grund und aufgrund der zahlreichen Nachfragen nach Gewerbeflächen, soll das bestehende Gewerbegebiet Elsenroth um die im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Flächen (siehe Anlage 1) erweitert werden. Es handelt sich um eine Brutto-Fläche incl. Grün- und Abstandsflächen von insgesamt ca. 16,5 ha.

Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft aus. Daher ist eine Umwandlung im Flächennutzungsplan in gewerbliche Bauflächen (G) erforderlich.

Weiterhin ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig (siehe Drucks.-Nr. 19/1910). Im Bebauungsplan werden auf Grundlage des sogenannten Abstandserlasses „Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) die notwendigen Abstände zwischen Wohn- und Gewerbegebieten festgesetzt, um so eine Verträglichkeit zwischen diesen Nutzungen zu erreichen. Diese Vorgehensweise wurde bereits bei der Aufstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 – Gewerbegebiet Elsenroth – und Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – angewandt. Weiterhin werden im neu aufzustellenden Bebauungsplan zur Abschirmung zur Wohnbebauung entsprechende Grünfestsetzungen vorgenommen. Bei der vorliegenden Gebietsabgrenzung handelt es sich lediglich um eine äußere Grenze, die im weiteren Verfahren u.a. mit den o.g. Inhalten gefüllt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Die Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern der betroffenen Flächen werden derzeit geführt.

Der Bebauungsplan Nr. 55 – Gewerbegebiet Elsenroth –, der den 1. Bauabschnitt ermöglicht hat, ist bereits seit dem 19.05.1998 rechtskräftig, der Bebauungsplan Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth –, der Grundlage für den 2. Bauabschnitt war, ist seit dem 11.02.2003 rechtskräftig.

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist die Bezirksregierung zu beteiligen und anzufragen, welche Ziele für den Planbereich bestehen. Da der Änderungsbereich im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, bereits größtenteils als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt ist, wird davon ausgegangen, dass die Änderung den Zielen der Regionalplanungsbehörde entspricht.

Im Jahr 2016 hat die Gemeinde zusammen mit den Kommunen des Oberbergischen Kreises ein sog. Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis erarbeitet. In diesem Konzept wurden zwei neue Gewerbeflächen bei Gaderoth und Breunfeld als potentielle Gewerbeflächen nach entsprechendem Ratsbeschluss angemeldet. Die Bezirksregierung Köln hat diese beiden Flächen mit dem Hinweis abgelehnt, dass die Gemeinde noch über diese als GIB dargestellte Fläche in

Elsenroth verfügt. Erst wenn diese Fläche entwickelt ist und hiernach immer noch der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachgewiesen werden kann, will man über weitere neue Gewerbeflächen sprechen.

Da die Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung sowie BPL-Aufstellung) eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen werden, sollen die entsprechenden Beschlüsse zur Einleitung so schnell wie möglich gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bauleitplanverfahren sind entsprechende Mittel im Haushalt vorgesehen.

Beratungsverlauf:

(Die Beratungen zu TOP 4 und TOP 5 fanden gemeinsam statt.)

Hierzu erteilt der AV Adolphs Bürgermeister Redenius das Wort. Dieser erörtert im Großen und Ganzen nochmals ausführlich die vorliegenden Erläuterungen, fasst die Historie des Gewerbegebietes Elsenroth zusammen und erklärt die Notwendigkeit für die Erweiterung des Gewerbegebietes Elsenroth.

Im Vorfeld der Sitzung sind schon die Elsenrother Bürger auf BM Redenius zugekommen und haben Bedenken gegen die Erweiterung geäußert. Wichtig ist ihm daher die Einbindung der Elsenrother Bürger in das Bauleitplanverfahren. Daher soll im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Bürgerversammlung stattfinden. Diese Bürgerversammlung ist Bestandteil der Beschlussempfehlung zu TOP 5.

Aufgrund der ausführlichen Erläuterungen durch BM Redenius bestehen seitens des Ausschusses keine weiteren Fragen, so dass der AV Adolphs über die Beschlussvorschläge abstimmen lässt.

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen: