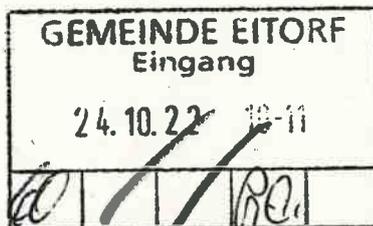


Anlage 1

Gemeinde Eitorf
Frau Straßek-Knipp
Markt 1
53783 Eitorf



Eitorf, den 18.10.22

**Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 14.4, Gewerbegebiet Ost IV,
Eitorf Flur 003, Flurstück 898, 897 und 943 – Forster Straße 16 / 12a**

Sehr geehrte Frau Straßek-Knipp,

Hiermit beantragen wir die Änderung des Bebauungsplanes 14.4 Gewerbegebiet Ost IV gemäß unserer Ausführung im Folgenden und bitten Sie um die Vorlage zur Entscheidung im zuständigen Ausschuss.

Zum Sachverhalt:

Der Bebauungsplan 14-4 „Gewerbegebiet Ost IV“ weist Nutzflächen als Gewerbegebiet und Industriegebiet aus. Die Flurstücke 898, 897 und 943 des Antragstellers liegen vorwiegend auf einer im Bebauungsplan als Industriegebiet ausgewiesenen Fläche

Das 1993 auf Flurstück 898 errichtete Gebäude war zur Bauzeit unter anderem als Bürofläche für die benachbarte Produktionsfirma vorgesehen und wurde so genehmigt. Diese Nutzung hat sich aufgrund eines zwischenzeitlich direkt am Produktionsgebäude errichteten Büroanbaus (siehe Anlage ●) erübrigt.

Flächen zur Nutzung als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind im Industriegebiet aufgrund BauNVO §9 Abs. 2 nicht zulässig, sofern sie nicht, wie ursprünglich vorgesehen und genehmigt, einem Betrieb zugeordnet werden können. Die Zuordnung zum Betrieb ist, wie

oben beschrieben, entfallen. Das Gebäude ist bauartbedingt nicht für die Nutzung durch einen im Industriegebiet zulässigen gewerblichen Betrieb geeignet.

In einem Gewerbegebiet hingegen wäre eine Nutzung des Gebäudes als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude aufgrund BauNVO §8 Abs. 2 Nr. 2 erlaubt. Dadurch könnten die zurzeit leerstehenden Flächen des Gebäudes wieder genutzt werden.

Daher wird beantragt, den Bebauungsplan in der Form abzuändern, dass der Bereich des Flurstückes des o.g. Gebäudes (898) im Bebauungsplan von „Industriegebiet“ in „Gewerbegebiet“ überführt wird. Die benachbarten und teilweise bereits bebauten Flurstücke (897 / 943) des Antragstellers werden ebenfalls nur gewerblich und nicht industriell genutzt. Daher wird zusätzlich beantragt auch diese Teile vollständig in Gewerbegebiet umzuwandeln. Der vollständige, zur Umwandlung beantragte Bereich ist der roten Markierung in der Anlage  zu entnehmen.

Da von einem Gewerbegebiet weniger Emissionen als von einem Industriegebiet ausgehen dürfen, wirkt sich diese Änderung auf die Nachbarschaft sowie das angrenzende Dorf (Eitorf-Forst), wenn überhaupt, positiv aus.

Wir bedanken uns im Voraus für Ihren Einsatz diesbezüglich.

Mit freundlichen Grüßen

ANLAGE 1

