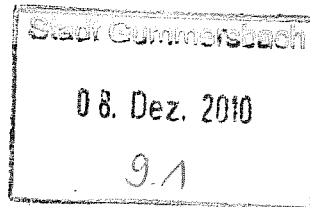


Handwerkskammer zu Köln · Heumarkt 12 · 50667 Köln

Stadt Gummersbach
Fachbereich 9.1
z. H. Herrn Klaus Risken
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach



Geschäftsbereich Hauptgeschäftsführer
Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihr Ansprechpartner
Bernd Kraemer

Telefon: 0221 2022-227
Fax: 0221 2022-383
E-Mail: kraemer@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom: 11.11.2010
Ihr Zeichen: 61 26 20
Unser Zeichen: kra

Datum: 07. Dezember 2010

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB
hier: Bebauungsplan Nr. 231 "Gewerbepark Sonnenberg Mitte" 3. Änderung /
(vereinfacht)**

Sehr geehrter Herr Risken,

seitens der Handwerkskammer zu Köln bestehen gegen die im Wege der 3. Änderung des Bebauungsplanes angestrebten Änderungen keine Bedenken. Bezüglich der im Abschnitt 3 „Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO“ möchten wir für den „Annexhandel“ vor dem Hintergrund der jüngsten Rechtsprechung für den Bereich Sonnenberg Mitte folgende Regelung vorschlagen:

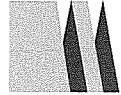
- „1. Ausnahmsweise können nach § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebs, eines produzierenden oder eines be- oder verarbeitenden Betriebes (Hauptbetrieb) zugelassen werden, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen.“
2. Die Verkaufsfläche dieser Verkaufsstätte darf dabei nicht mehr als 150 qm umfassen und muss in räumlichen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen sowie diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.“

Wir regen darüber hinaus an, im Plan selbst oder in der Begründung gesondert auf zwei Aussagen in der Festsetzung zum Annexhandel einzugehen, und zwar in der nachfolgenden Form:

„Der in Nr. 1 der Annexregel verwendete Begriff „funktionaler Zusammenhang“ ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Er ist vielmehr in dem Sinne weiter auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel getrieben werden darf, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet.“

Die unter Nr. 2 genannte Höchstverkaufsflächengrenze von 150 qm ist mit Blick auf die in Gummersbach anzutreffenden ortstypischen Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden.“

Sofern Sie der Auffassung sind, dass nicht die genannten 150 qm, sondern eine andere Verkaufsfläche bei Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen in Gummersbach ortstypisch ist, empfehlen wir, die aus Ihrer Sicht angemessene Größe aufzunehmen. Im Fall der Stadt Münster hat eine Höchst-



grenze von 250 qm der gerichtlichen Überprüfung standgehalten. Sollte Unklarheit über den ortstypischen Umfang des Annexhandels bestehen, regen wir an, das Gutachterbüro zu befragen, das das dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gummersbach zugrundeliegende Gutachten erstellt hat. Eine Begrenzung der Flächen ist aus unserer Sicht deshalb wichtig, weil ohne Begrenzung bei einem entsprechend großen Hauptbetrieb u. U. auch großflächiger Annexhandel denkbar wäre.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Handwerkskammer zu Köln

i. A. *B. Kraemer*

(Kraemer)