

**Stellungnahme der Verwaltung
zum Antrag der FDP-Fraktion vom 29.08.2016
Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes A 27 „Gewerbegebiet östlich der Odenwaldstraße“**

Der Vorschlag zur Beschlussfassung im Antrag lautet wie folgt:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes des Geltungsbereichs des Bebauungsplans östlich der Odenwaldstraße vorzunehmen. Ziel der Bestandsaufnahme ist es, eine Entscheidung herbeiführen zu können, ob und unter welchen Bedingungen eine Änderung des Bebauungsplans möglich ist, um das Potenzial dieses Areals besser zu nutzen als in der jüngeren Vergangenheit. Dabei sollten u.a. folgende Fragen erörtert werden.

- *Wie viele Wohnungen existieren aktuell (ohne die Planungen auf dem ehem. Hitzel & Beck-Areal) im Bereich des Bebauungsplans A27?*
- *Wie viele davon entsprechen den Festlegungen des Bebauungsplans.*
- *Wie viele Menschen haben ihren Wohnsitz in diesem Areal angegeben (ohne Flüchtlinge/Asylbewerber)?*
- *Wie viele Gewerbe sind in diesem Bereich noch angemeldet?*
- *Welcher Art sind diese Gewerbe und welche Anforderungen stellen sie an ihre unmittelbare Umgebung?*

Grundsätzlich ist zu sagen, dass die Problematik dieses Gebietes bekannt und auch bereits Gegenstand von bauplanungsrechtlichen Überlegungen ist. Diese Überlegungen beziehen sich allerdings nicht nur auf den östlichen Teil sondern auch auf den westlichen Teil der Odenwaldstraße. Bei der Überplanung eines bereits bebauten Gebietes sind viele Faktoren zu beachten, wie ja aus dem Bebauungsplanverfahren A 21.4 „Gewerbegebiet Ober-Roden“ bereits bekannt sein dürfte.

Die im Beschlussfassungsvorschlag gestellten Fragen zum Bebauungsplan A 27 „Gewerbegebiet östlich der Odenwaldstraße“ werden wie folgt beantwortet:

- Die Zahl der genehmigten Wohnungen zu erfassen, ist nur durch eine sehr zeitaufwändige und arbeitsintensive Sichtung aller Baugenehmigungen für den Betroffenen Bereich möglich.
- Grundsätzlich sind im Plangebiet in einem bestimmten Bereich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zu-lässig. Illegal errichtete Wohnungen könnten nur im Rahmen einer Vorortkontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde (Kreisausschuss Offenbach) festgestellt werden. Verdachtsfälle müssten der Bauaufsicht gemeldet werden.
- In dem betroffenen östlichen Bereich der Odenwaldstraße (Haus-Nr. 44 bis Otzbergstraße) sind 228 Personen gemeldet, davon ca. 105 Flüchtlinge und Asylbewerber.
- Im östlichen Bereich der Odenwaldstraße (Haus-Nr. 44 bis Otzbergstraße) sind 18 Gewerbe angemeldet. Da es manchmal bei einer Postanschrift mehrere Gewerbeanmeldungen gibt, reduziert sich diese Zahl auf tatsächlich ca. 10 Betriebe. Es handelt sich dabei um eine Mischung verschiedener Bereiche z.B. Handwerk, Bau- und Dienstleister und Handel.

(Aus Entwurf Groh 20.9.2016)