



Bebauungsplan Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße, 4. Änderung

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zum Vorentwurf**
- 3. Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	11.06.2008	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße wird eingeleitet.
2. Dem beigefügten Vorentwurf für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird zugestimmt.

Wesentliche Inhalte der Änderung sind:

- Anpassung des Baufensters in GE 2 an das konkrete Bauvorhaben
- Änderung der Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen
- Modifizierung der Pflanzfläche für die Maßnahmen G3

3. Auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfes ist die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Antragssteller getragen. Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Begründung:

Der Antragssteller möchte auf dem Baugrundstück mit der Flurstücksnummer 94, Flur 89 eine Erweiterungshalle für seinen auf dem Nachbargrundstück ansässigen Betrieb errichten. Zur Optimierung der Nutzbarkeit des Grundstückes hinsichtlich der betrieblichen Anforderungen ist eine 4. Änderung des Bebauungsplanes nötig, da das Baufenster

verändert werden muss. Das Baufenster wird dem geplanten Baukörper angepasst und um ca. 1 m von der Straße weg nach hinten verschoben um die Fläche zwischen Baukörper und Straße für betriebliche Stellplätze nutzbar zu machen. Außerdem wird das Baufenster in westlicher Richtung für die geplante Halle erweitert und im Gegenzug dafür im südöstlichen Bereich zurück genommen. Insgesamt verkleinert sich das Baufenster von 1226,85 qm auf 1204,92 qm. Die Grundflächenzahl von 0,8 wird beibehalten.

Durch die Verschiebung des Baufensters wird die südwestlich an die GE 2 Fläche angrenzende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) an der schmalsten Stelle auf die für die Nutzung nötige Mindestbreite von 3 m reduziert und dadurch die GE 2 Fläche erweitert.

Außerdem wird die GE 2 Fläche in Richtung Südwesten ausgedehnt (die dort liegende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) und die öffentliche Grünfläche werden in die GE 2 Fläche integriert). Die entfallende öffentliche Grünfläche wird durch die Neuanlage von öffentlichem Grün in den Kurvenbereich verlegt. Auf Grund der geringen Verkehrsbelastung auf der Straße Am Stauweiher in diesem Abschnitt besteht kein Bedarf für eine separate Führung des Fußgängerverkehrs.

Das Gebot zur Erhaltung von Bäumen am westlichen Rand des GE 2 entfällt, da die Bäume in einem schlechten Zustand und somit abgängig sind. Ein Bodengutachten über das Baugrundstück konnte den Verdacht von Altlasten widerlegen, so dass die Kennzeichnung als belasteter Boden mit umweltgefährdenden Stoffen ebenfalls entfällt.

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Anschreiben des Antragssteller |
| Anlage 2 | Planzeichnung (Vorentwurf) |
| Anlage 3 | Liste der Änderungen in der Planzeichnung (Vorentwurf) |