

Tagesordnungspunkt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 37 Kupferberg-Bahngelände, 2. Änderung
Einleitung des Verfahrens

V O R L A G E Öffentlich			
zur Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Gremiums: Umweltschutz und Bauwesen		am 22.06.2005	
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Beschlussentwurf		
<input type="checkbox"/>	mit Entwurf einer Beschlussempfehlung an den zur Sitzung am		
<input type="checkbox"/>	auf Grund einer Beschlussempfehlung des	<input type="checkbox"/>	einstimmig
vom		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich
Zuständige bzw. federführende Dienststelle:	61	Stadt- und Raumplanung	
Beteiligte Dienststellen:			

Beschlussentwurf:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 Kupferberg-Bahngelände sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Übernahme und die baulichen Erweiterungen der vorhandenen Betriebsgebäude Zur Grube 8 durch den Antragsteller des Änderungsverfahrens nach § 1 (8) Baugesetzbuch geschaffen werden.

Die Sicherung der mit der Planänderung verfolgten Ziele und die maßnahmenbezogene Durchführung / Kostenübernahme durch den Antragsteller werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 Kupferberg-Bahngelände wird hiermit eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Der Antragsteller trägt die Kosten für die Planungsleistung des städtebaulichen Änderungsentwurfs, Kosten der Veröffentlichung sowie Sachkosten.

Begründung:

Für den durch Betriebsverlagerung frei gewordenen Gebäudebestand der Fa. Richter GmbH in Kupferberg wird durch einen an der Übernahme interessierten auswärts produzierenden Betrieb der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans gestellt.

Der Steckerbrücken, Kunststoffspritzteile für Gerätedosen und Haushaltsgeräte, sowie Anschlagmaschinen zur Weiterverarbeitung herstellende Betrieb mit 17 Personen beabsichtigt mit der Betriebsverlagerung eine bauliche Erweiterung auf den fast 3.000 qm großen Gewerbeflächen. Das von Verkehrsflächen umschlossene Firmenareal lässt diese bauliche Entwicklung nur durch eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5 GRZ zu, wie vom firmenseits beauftragten Architekten ermittelt wurde. Bauentwürfe zu den Erweiterungsabsichten liegen nicht vor.

Nach der heute gültigen Baunutzungsverordnung ist eine Überschreitung der beantragten GRZ 0,5 durch die befestigten privaten Stellplätze/Zufahrten möglich und in diesem Fall auch zu erwarten. Aus städtebaulicher Sicht sind damit auch die Grenzen der vertretbaren baulichen Dichte im Bezug zur baulichen Umgebung erreicht.

Inwiefern der geplante 3-Schicht-Betrieb mit der geplanten 3-Personen-Nachtschicht lärmschutzrechtlich zugelassen werden kann, ist gutachterlich in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Köln zu klären. Es wurde der Firmenleitung empfohlen, diese Frage grundsätzlich vor dem Bebauungsplanänderungsverfahren mit der zuständigen Fachbehörde zu erörtern.

Es ist abzusehen, dass mit der Zulässigkeit einer weiteren baulichen Verdichtung die Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich nicht auf dem Betriebsgrundstück nachgewiesen werden können und anderweitig berücksichtigt werden müssen.

Die planungsrechtliche Komplexität und die gebotene Sicherung der Inhalte insbesondere der Regelungsbedarf zu Lärmschutz-, Umwelt- und Erschließungsangelegenheiten sprechen für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 Baugesetzbuch.

Die Erstellung der Entwurfsplanung zur 2. Bebauungsplanänderung soll durch ein qualifiziertes Planungsbüro erfolgen.