

Eing. M. M. N  
61 SW

An den  
Planungsausschuss  
der Stadt Wipperfürth

den 14.11.2011

über  
Stadtverwaltung  
Stadt Wipperfürth  
Marktplatz 1  
51688 Wipperfürth

**Antrag auf „ Vereinfachte Änderung“ des Bebauungsplanes Nr. 26.78  
Gewerbegebiet Hämmern**

Antragssteller:

Grundstück: Alte Papiermühle 4  
51688 Wipperfürth  
Gemarkung: Wipperfürth  
Flur: 46  
Flurstück: 1622

Sehr geehrte Damen und Herren,

die I ist aufgrund der wirtschaftlichen Situation gezwungen, den bestehenden Betrieb zu erweitern. Das Betriebsgebäude bekommt eine neue Dachkonstruktion, und die Büroflächen werden erweitert.

Über diese Maßnahmen liegt der Stadt Wipperfürth ein Bauantrag vor. Um diese Baumaßnahme zu realisieren, ist für ein jetzt am Gebäude befindlicher offener Unterstand ein Ersatzbau zu errichten, um das Betriebsgebäude lagertechnisch zu entlasten.

In beigefügten Plan ist die geplante Lagerhalle dargestellt: Sie hat eine Länge von 30 m und eine Breite von 10 m. Die Traufseite des Pultdaches fällt zur Nachbar-grenze, die Traufhöhe beträgt 5,00 m. Die Halle ist vierseitig geschlossen und hat 2 Tore zur internen Freifläche hin.

Zum Grundstück I sowie zur öffentlichen Verkehrsfläche hat die Lagerhalle einen Mindestabstand von > 3,00 m, so dass auch eine wie im Bebauungsplan vor-gesehene Bepflanzung zwischen Halle und Grenze realisiert werden kann.

Bei der vorgeschlagenen Lage der Halle wird die im Bebauungsplan (Nr.26.78 Ge-Gebiet Hämmern) festgelegte überbaubare Fläche um ca. 2,50 – 4,00 m über-schritten.

Aus diesem Grunde beantragen wir hiermit eine „Vereinfachte Änderung“ im Hinblick auf die überbaubare Fläche und möchten anregen, die derzeit existierenden Baugrenzen im hinteren Grundstücksteil bis zu 3,00 m an die äußeren Grenzen des Grundstück zu verlegen.

Begründung:

Die für die wirtschaftliche Zukunft geplanten notwendigen Erweiterungen zeigen, dass der zur Verfügung stehende Platz, ausgedrückt durch die im B-Plan ausgewiesene überbaubare Fläche nicht ausreicht, um eine positive Entwicklung zu gewährleisten. Der B-Plan, der in den 70 er Jahren rechtskräftig wurde und der auch aus der Sicht der 70 er Jahre eine wirtschaftliche Entwicklung steuerte, wird den derzeitigen Anforderungen nicht mehr gerecht. Für die zur Zeit laufende Konjunktur werden erweiterte Außenflächen für Stellplätze, für Erweiterungsbauten, Neubauten und Nebengebäude notwendig.

Ankaufen von externen Flächen bietet sich nicht an, da der gesamte Betrieb als eine räumliche Einheit gelten muss.

Das Betriebsgelände ist umringt von öffentlichen Verkehrsflächen und benachbarten Betrieben. Eine sinnvolle Erweiterung lässt sich nur mit der zur Verfügung stehenden vorhandenen Fläche bewerkstelligen. Dieses ist nur zu erreichen, wenn die Baugrenzen bis zu 3,00 m an die Grundstücksgrenzen verlegt werden. Auf alle Fälle wird ein Pflanzstreifen von 3,00 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze akzeptiert.

Warum derzeit Freiflächen von bis zu 11,00 m Breite zwischen Verkehrsflächen und Baugrenzen liegen, ist nicht ganz nachvollziehbar.

Die Tiefe der Freifläche mit Bepflanzung könnte stark reduziert werden, weil es sich hier um ein nicht emittierendes Gewerbe handelt und weil auch in der Nachbarschaft keine zu schützenden Wohngebiete vorhanden sind.

Ein Pflanzstreifen von 2,00 bis 3,00 m Tiefe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze würde als Blick- und Sichtschutz vollkommen ausreichen.

Eine Intensivierung der Flächennutzung verbessert nicht nur die wirtschaftliche Situation des Betriebes, sondern auch die der Kommune, die ihrerseits dadurch weniger Druck hat, neue Flächen zu erschließen.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden erfüllt auch die ökologische Vorgabe.

Die \_\_\_\_\_ möchte mit diesem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes erreichen, dass auch für die weitere Zukunft dieser Standort so gesichert ist, dass er den neuen wirtschaftlichen Entwicklungen gerecht wird.

Der § 1 des BauGB sagt in Abs. (6):

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

.....8. die Belange

a. der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

.....c. der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Wir sind bereit, die im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten zu tragen.

Über eine wohlwollende Beurteilung würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

