



**Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen, 3. Änderung**

**1. Änderung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den Inhalten**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	19.06.2013	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Änderung des Verfahrens

Das Verfahren der 3. Änderung wird als normales, nicht länger als vereinfachtes, Verfahren fortgeführt. Der Bereich der dritten Änderung wird außerdem auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeweitet.

2. Zustimmung zu den Inhalten

Wesentliche Inhalte der 3. Änderung:

- Planungsrechtliche Sicherung der parzellierten Stichstraßen im 2. Bauabschnitt
- Anpassung der Höhenfestsetzungen im südlichen Bereich an die Örtlichkeit
- Änderungen hinsichtlich der öffentlichen Grünflächen
- Anpassung des Leitungsrechts für den Kanal an der Böschungsoberkante an den tatsächlichen Bestand
- Änderungen der textlichen Festsetzungen aufgrund der Wasserschutzgebietsfestsetzungen
- Änderungen der Festsetzungen zur Zufahrtsbreite
- Änderungen der Festsetzung hinsichtlich Werbeanlagen

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Demografische Auswirkungen:**

Konkrete Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind nicht zu benennen.

### **Begründung:**

Zu 1. und 2.

Die Einleitung des Verfahrens zur 3. vereinfachten Änderung erfolgte am 13.06.2012. Im Laufe der Bearbeitung haben sich weitere Punkte ergeben, die einer Änderung bedürfen. Hier ist insbesondere die Problematik der Stellplatzflächen im öffentlichen Raum zu nennen (vgl. TOP 1.9.8). Besonders die diesbezüglich notwendige Änderung hinsichtlich der öffentlichen Grünflächen betrifft die Grundzüge der Planung und macht somit eine Änderung des Verfahrens notwendig.

Nach der Fertigstellung des Kanals ist festgestellt worden, dass dieser nicht überall in der mit Leitungsrechten gesicherten Fläche liegt. Diese wird im Zuge der Änderung planungsrechtlich angepasst.

Seitens der Unteren Wasserbehörde sind die Auflagen hinsichtlich der festgelegten Wasserschutzzone etwas gelockert worden, dies soll sich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes niederschlagen.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass die in einigen Bereichen zulässige Zufahrtsbreite von nur 6 Metern in der Umsetzung zu Problemen führt. In Absprache mit der Bauaufsicht sollen die Zufahrtsbreiten angepasst werden.

Die Themen Werbeanlagen und Hinweisschilder werden für das gesamte Gewerbegebiet noch mal aufgegriffen, Anpassungen der Festsetzungen werden notwendig.

Mit den unter 2. beschlossenen Inhalten wird ein Entwurf erstellt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen durchgeführt.

### **Anlagen:**

Vorlage zu TOP 1.4.2 / ASU 13.06.2012 (ohne Anlagen)