



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

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	13.06.2012	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen wird eingeleitet.
2. Inhalt der 3. Änderung ist die planungsrechtliche Sicherung der bereits parzellierten Stichstraßen im 2. Bauabschnitt sowie die Anpassung der Höhenfestsetzungen im südlichen Bereich an die Örtlichkeit

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Demografische Auswirkungen:**

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind nicht zu benennen.

**Begründung:**

zu 1. und 2.

Der Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen ist seit dem 03.11.1999 rechtskräftig. Eine 1. Änderung wurde am 02.10.2000 rechtskräftig sowie eine 2. Änderung am 30.12.2003.

Inhalt der 1. Änderung war die Ergänzung von vier Stichstraßen inkl. Wendemöglichkeiten zur kleinteiligen Grundstücksbildung sowie Anpassung der Baugrenzen, Festsetzung von Gliederungsgrün zur Unterteilung der kleineren Grundstücke und Anpassung bzgl. Grundstückszufahrten für den Bereich des ersten Bauabschnitts. Inhalt der 2. Änderung war die Modifikation der Zulässigkeit von Werbeanlagen für den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes.

Der Antragsteller beantragt für den zweiten Bauabschnitt zum einen eine Änderung mit den Inhalten der ersten Änderung (Ergänzung von hier fünf Stichstraßen inkl. Wendemöglichkeiten zur kleinteiligen Grundstücksbildung sowie Anpassung der Baugrenzen, Festsetzung von Gliederungsgrün zur Unterteilung der kleineren Grundstücke und Anpassung bzgl. Grundstückszufahrten). Zum anderen wird eine Anpassung der Höhenfestsetzungen an die Örtlichkeit im süd-westlichen Teil (Flur 47, Flurstücke 2851, 2852, 2853, 2854, 2857) beantragt.

Auch für den zweiten Bauabschnitt hat sich herausgestellt, dass die ursprünglich angedachten Grundstücksgrößen in der Praxis nicht nachgefragt werden. Auch in diesem Bereich ist, ebenso wie im ersten Bauabschnitt, überwiegend eine kleinteilige Grundstücksstruktur durch die Gewerbetreibenden nachgefragt worden. Diesem Wunsch ist bei der Grundstücksbildung entsprochen worden. Nun ist es notwendig, das Planungsrecht an die örtliche Situation anzupassen.

Im südwestlichen Plangebiet haben sich seit der Planaufstellung die vorhandenen Geländehöhen geändert. Diese sind nun im Plan anzupassen, um eine zügige und unproblematische Bebaubarkeit der Grundstücke sicherstellen zu können.

Die Bebauungsplanänderung wird nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Mit dem Inhalt der unter 2. beschlossenen Inhalte wird ein Entwurf erstellt und die Offenlage durchgeführt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Schreiben des Antragsstellers

Anlage 2: Übersicht über den Bereich der 3. vereinfachten Änderung