**Hansestadt Wipperfürth** **V/2014/159**
**Der Bürgermeister**

II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 6. vereinfachte Änderung**
**1. Einleitung des Verfahrens**
**2. Zustimmung zum Inhalt der Planung**

| Gremium | Status | Datum | Beschlussqualität |
|---|---|---|---|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | Ö | 07.05.2014 | Entscheidung |

## Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 26.78 Gewerbegebiet Hämmern wird gem. beigefügter Abgrenzung (vgl. Anlage 1) und mit den unter 2. zu beschließenden wesentlichen Inhalten eingeleitet.
   Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB geführt.

2. Den wesentlichen Inhalten der Planung wird zugestimmt.
   Die wesentlichen Inhalte der 6. Änderung sind:
   - Gewerbliche Entwicklungsflächen für die BEW in Richtung der aufgegebenen Planung der B 483n
   - Berücksichtigung bisher genehmigter Dispense, soweit sie von allgemeiner Bedeutung für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sein könnten (Grundstück BEW)
   - Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche – Verschiebung der Baugrenzen in beiden Teilbereichen

## Finanzielle Auswirkungen:

Der Hansestadt Wipperfürth entstehen Kosten in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

## Demografische Auswirkungen:

keine

## Begründung:

Das Verfahren zur 5. Änderung ist eingestellt worden, weil sich die formulierten Ziele tlw. als nicht umsetzbar erwiesen haben.
Nichts desto trotz gibt es aber in den beiden dargestellten Bereichen städtebaulichen Regelungsbedarf, der eine Neuregelung durch eine Bebauungsplanänderung bedarf.

Teilbereich I:
Am nördlichen Plangebietsrand befindet sich der Verwaltungssitz und Betriebshof der Bergischen Energie und Wasser GmbH (BEW), die am Standort bauliche Erweiterungen beabsichtigt. Die im Ursprungsplan an das Gewerbegebiet angrenzende festgesetzte Fläche für Landwirtschaft bis einschließlich der ursprünglich geplanten Umgehungsstraße soll nun ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Teilweise sind hier bereits Lagerflächen der BEW errichtet.
Die Umsetzung der Umgehungstrasse entspricht nicht mehr den übergeordneten Verkehrszielen, die Festsetzung ist daher überholt.
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklungsabsichten der BEW zu schaffen und den im Planbereich veränderten verkehrlichen Bedingungen Rechnung zu tragen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich bereits gewerbliche Baufläche vor.

In diesem Teilbereich liegt außerdem ein weiteres Baugrundstück, für das ebenfalls die Überbaubarkeit angepasst wird. Konkret soll hier der Abstand zwischen Baugrenze und Straße sowie entlang des Grabens angepasst werden. Auch hiermit können städtebauliche Missstände behoben werden.

Teilbereich II:
Der Antragsteller hatte im Verfahren zur 5. Änderung einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich seines Grundstücks (Alte Papiermühle 4) gestellt. Beantragt wurde eine Änderung der Baugrenzen mit einer Verschiebung in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche, da im Bereich des Grundstücks des Antragstellers eine Erweiterung innerhalb der Baugrenzen für den Betrieb nicht mehr ausreichend gegeben ist. Das Grundstück ist umgeben von öffentlicher Verkehrsfläche bzw. anderen Betriebsflächen, so dass eine Ausdehnung auf ein weiteres Grundstück nicht möglich ist. Der Antragsteller wollte daher über eine Intensivierung der Flächenausnutzung eine Erweiterung am Standort möglich machen.
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklungsabsichten des Antragstellers zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig, konkret die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche (Verschiebung der Baugrenzen Richtung Verkehrsfläche).
Da dies aufgrund der Einstellung des Verfahrens zur 5. Änderung nicht endgültig umgesetzt werden konnte und es aus heutiger Sicht städtebaulich nicht mehr nachvollziehbar ist, aus welchem Grund die Baugrenzen mit einem derart großen Abstand zur Grundstücksgrenze festgesetzt worden sind, wird dieser Aspekt mit in die 6. Änderung aufgenommen.

## Anlagen:

Übersichtsplan Geltungsbereich 6. Änderung