



Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	09.12.2015	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die Grundstücke: Gemarkung Klüppelberg, Flur 49, Flurstück 1857, 1886, 2037, 2039, 2040, 2205, 2206, Gemarkung Wipperfürth, Flur 49, Flurstück 580/262, 581/264, 833, 851, 854, 856, 875, 909, 910, 911, 912, 930, 931, 932, 935, 936, 937, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 953, Gemarkung Wipperfürth, Flur 48, Flurstück 1507, 1511, 1512, 1514, 1515, 1642, 1669, 1670, 1672, 1673 und 1674 wird eingeleitet.

2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Standortsicherung des bestehenden Gewerbebetriebes
- Anpassung der Art und Maß der baulichen Nutzung
- Anpassung an die Überschwemmungsgebietsverordnung "Gaulbach"
- Erweiterung der Gewerbeflächen
- Festsetzung von Baugrenzen
- Festsetzung von Stellplatzflächen
- Städtebauliche Regelung der angrenzenden Mischgebietsfläche

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

Durch die Schaffung von Wohnbauflächen nimmt die Stadt Einfluss auf die

demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Die in dem Geltungsbereich vorhandenen Mischgebietsflächen, in denen das Wohnen zulässig ist, sind größtenteils bereits bebaut. Aus diesem Grund ist von demographischen Auswirkungen nicht auszugehen.

Begründung:

Zu 1 und 2:

Der Standort in Niedergaul hat eine lange Tradition gewerblicher Nutzung. Bislang besteht hier der Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen nun nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen. Insbesondere durch die notwendige Erweiterung des Geltungsbereichs wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße notwendig. So können die betrieblichen Wünsche des ortsansässigen Unternehmens berücksichtigt werden und durch die planungsrechtliche Anpassung an den Bestand des Unternehmens ist eine nachhaltige Standortsicherung gewährleistet.

Um den betriebsbedingten Wünschen des Unternehmens städtebaulich und planungsrechtlich gerecht zu werden, sind die entsprechenden Festsetzungen an dem Bestand anzupassen. Höhenbegrenzungen werden dementsprechend angeglichen, Grundflächenzahlen gemäß dem tatsächlichen Versiegelungsgrad angehoben und die Flächendarstellung der gewerblichen Baufläche in Richtung Süden erweitert. Um die nachhaltige Standortsicherung des Unternehmens an dieser Stelle zu gewährleisten, werden Baugrenzen aber auch neue Stellplatzflächen festgesetzt.

Die Darstellung der Überschwemmungsflächen des Gaulbachs in östlicher Richtung des Geltungsbereiches wird der Überschwemmungsgebietsverordnung „Gaulbach“ aus dem Jahre 2013 angepasst.

Im Rahmen der Konfliktbewältigung wurden die im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietsflächen entlang der L302 mit einbezogen.

Diese Rahmenbedingungen führen zu einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

Unter dem Tagesordnungspunkt 1.4.2 wird das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul, der einen Großteil des Bebauungsplanes Nr. 105 abdeckt, eingeleitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße umfasst rund 7,2ha.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtskarte Geltungsbereich (ohne Maßstab)