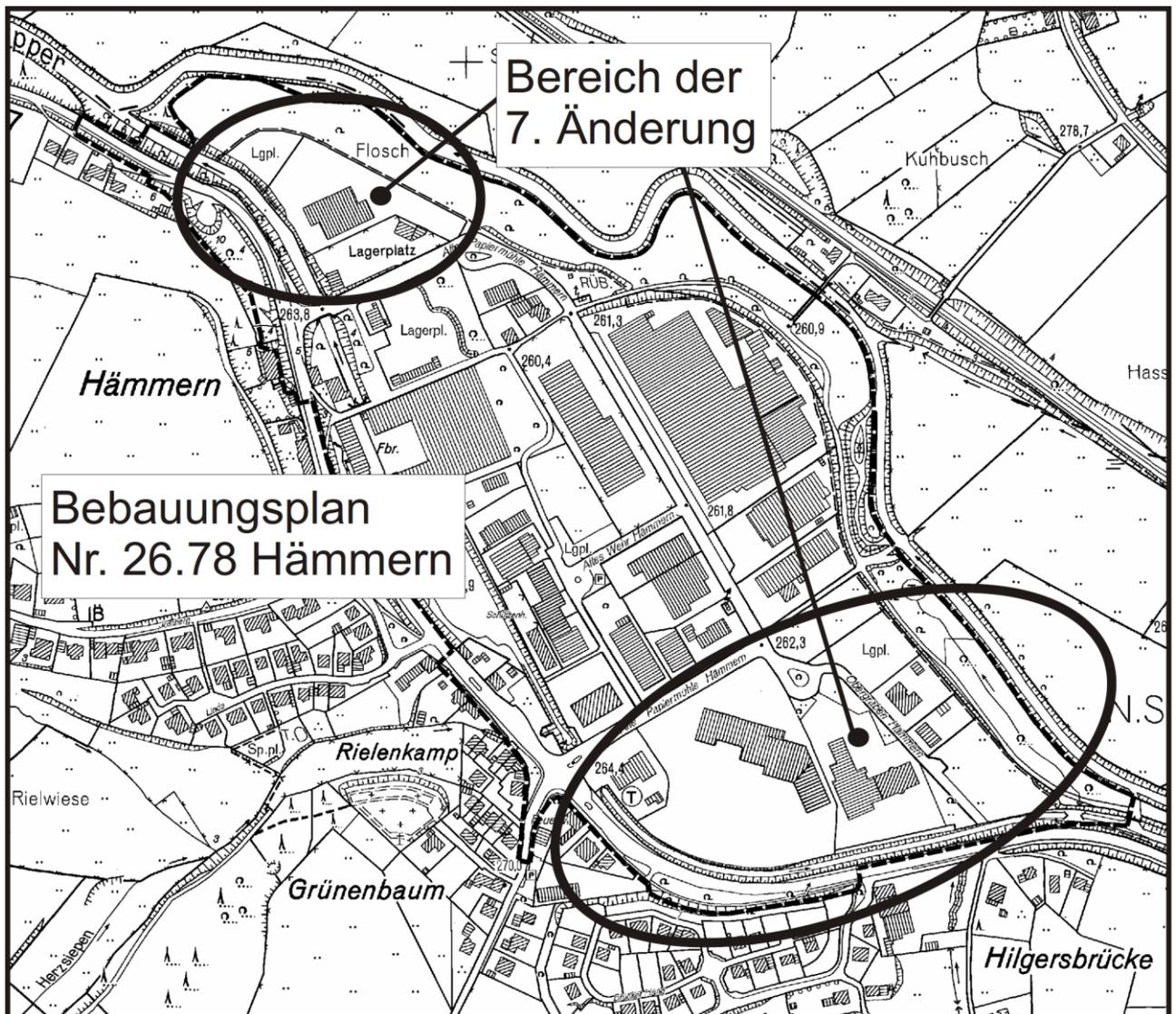

Hansestadt Wipperfürth Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern 7. vereinfachte Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
Stand: 30.08.2016



(C) Oberbergischer Kreis, Gummersbach

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN	3
1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplans	3
1.2 Verfahren	3
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	3
2.1 Lage und Abgrenzung	3
3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	3
3.1 Landes- und Regionalplanung	3
3.2 Flächennutzungsplan	4
3.3 Betroffene Bebauungspläne	4
4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER 7. ÄNDERUNG	4
5. VERFAHRENSABLAUF	5

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Im Ortsteil Hämmern befindet sich unmittelbar an der B 237 das ca. 25 ha große Gewerbegebiet Hämmern. Aus dem Jahr 1979 besteht hier ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der inzwischen zum 6. Mal geändert wurde. Das Verfahren der 5. Änderung wurde eingestellt.

7. Änderung des Bebauungsplans

In der 1. Änderung von 1991 wurden für einige Teilbereiche die textlichen Festsetzungen dahingehend verändert, dass abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt wurde, dass Garagen und Stellplätze nicht auf die Grundflächenzahl von 0,8 angerechnet werden müssen. Diese Festsetzung soll nach dem Prinzip des Gleichheitsgebots für alle Grundstücke in sämtlichen GE-Flächen innerhalb des Bebauungsplangebiets zutreffen und daher festgesetzt werden.

1.2 Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die 7. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Voraussetzung ist hier gegeben.

Im vereinfachten Verfahren kann

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- den berührten Behörden/ TÖB ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegen oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Lage und Abgrenzung

Die beiden von der Änderung betroffenen GE-Teilbereiche liegen nordwestlich zur Innenstadt innerhalb des Gewerbegebiets Hämmern. Im Südwesten grenzt unmittelbar die B 237 an. Die 7. Änderung des Bebauungsplans umfasst zum einen den Teilbereich in der Nordspitze, der durch die Straße Alte Papiermühle Hämmern begrenzt wird. Zum anderen ist die Südspitze von der Änderung betroffen, die ebenfalls durch die Straße Alte Papiermühle Hämmern eingegrenzt wird.

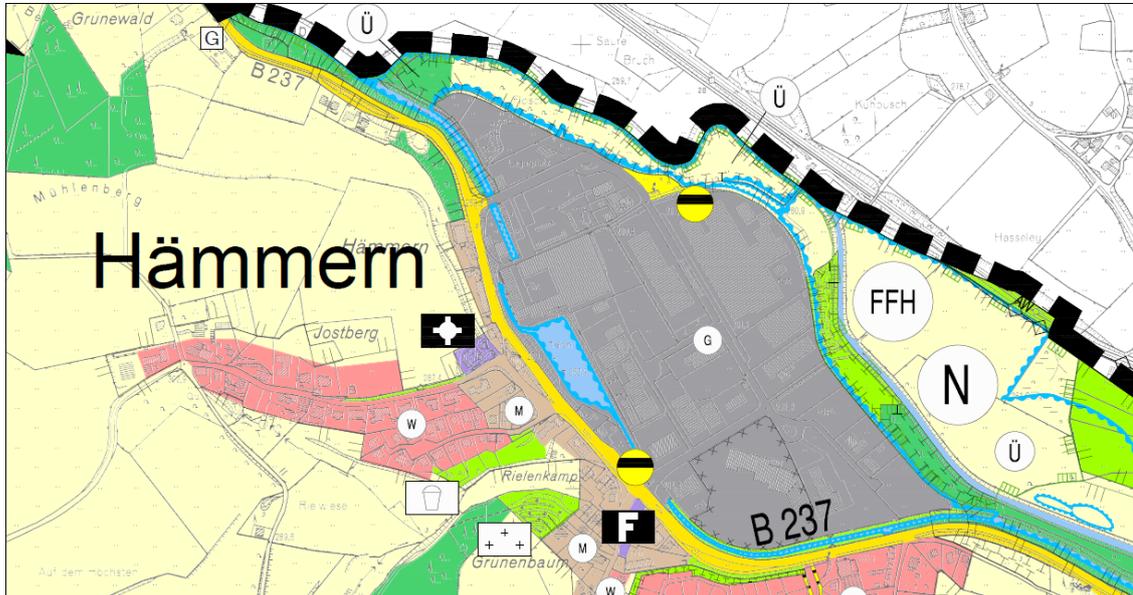
3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist die Hansestadt Wipperfürth als Mittelzentrum eingestuft. Im Regionalplan (RP) Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist das Gewerbegebiet Hämmern als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Östlich führt die B 237 als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr vorbei. Im Westen verläuft die Wupper als Wasserstraße.

3.2 Flächennutzungsplan

Der aus dem Jahr 2007 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die genannte Fläche als gewerbliche Baufläche (G) dar. Die angrenzende B 237 ist als Straßenfläche und die Wupper als Wasserfläche dargestellt. Mit der Planänderung wird den Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplans nicht widersprochen.



3.3 Betroffene Bebauungspläne

3.3.1 Bebauungsplan Nr. 26.78 mit Änderungen

Die Teilbereiche betreffen den Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmerm, der in seiner ursprünglichen Fassung am 27.06.1978 durch den Rat der Hansestadt Wipperfürth beschlossen und am 14.07.1979 rechtskräftig wurde.

Hier standen knapp 25 ha für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung, die durch die Ansiedlung mehrerer größerer Firmen schnell gewerblich genutzt wurden.

Der Bebauungsplan stellt zudem noch die mittlerweile aufgegebene Planung der B 483n dar, welche nördlich des Gewerbegebietes an die B 237 anschließen sollte.

Im Rahmen der 1. und 2. Änderung wurde die bauliche Entwicklung im Bereich des ehemaligen Sportplatzes ermöglicht.

Die 3. und 4. Änderung bezieht sich auf untergeordnete Planbereiche (Änderung der öffentlichen Verkehrs- bzw. Parkplatzflächen).

Das Verfahren zur 5. Änderung ist eingestellt worden.

Durch die 6. Änderung wurde die bauliche Entwicklung eines ansässigen Betriebes (BEW) und eines privaten Eigentümers ermöglicht. Zudem wurde den veränderten verkehrlichen Bedingungen Rechnung getragen und Baugrenzen angepasst.

Im Rahmen der 7. Änderung sollen die textlichen Festsetzungen angepasst werden, so dass Garagen und Stellplätze nicht in die Grundflächenzahl aller GE-Flächen eingerechnet werden müssen.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER 7. ÄNDERUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26.78 inkl. Änderungen gelten fort. Bezugnehmend auf die Festsetzung mit der Kennziffer A2 sollen für alle GE-Flächen die Stellplätze und Garagen nicht in die GRZ miteingerechnet werden (Kennziffer F1).

Wipperfürth, den 30.08.2016