



**Bebauungsplan 103 Gewerbegebiet Vosskuhle
Zustimmung zum Entwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	23.11.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten für das Baugebiet werden von der Hansestadt Wipperfürth und den Planbegünstigten jeweils zu einem Drittel getragen.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB fand vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 08.06.2016 im Abwägungsprozess behandelt worden.

Aufgrund eines redaktionellen Fehlers sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 08.06.2016 die Planunterlagen der Frühzeitigen Beteiligung präsentiert und für die Offenlage mitgeliefert worden. Resultierend aus den Aussagen/Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurden jedoch diverse Änderungen am Vorentwurf vorgenommen. Die Thematik des ökologischen Ausgleichs wurde in den präsentierten Unterlagen nicht abgehandelt. Eine Erneute Offenlage gem. §4a Abs. 3 BauGB ist daher zwingend erforderlich.

Wesentliche Änderungen zum Vorentwurf sind folgend zu benennen:

- Resultierend aus den Aussagen/Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird in nordwestlicher Richtung eine größere zusammenhängende Ausgleichsfläche (Ausgleichsfläche 1, A1) festgesetzt um den ökologischen Ausgleich in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebietes Rechnung zu tragen.
- Entlang der Geltungsbereichsgrenze in südliche Richtung wird eine Strauchhecke mit standorttypischen Gehölzen festgesetzt (A2).
- An der nördlichsten Plangebietsgrenze wird im Kreuzungsbereich der Zufahrtsstraße Voßkuhle eine weitere Ausgleichsfläche festgesetzt (A3).
- Entlang des Bachlaufs der Hönnige wird an der östlichen Geltungsbereichsgrenze Bachauengehölz (A4) festgesetzt.
- Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Norden des Geltungsbereichs als auch im Süden werden im Bebauungsplan festgesetzt und sind dauerhaft zu erhalten. Bedingt durch die Festsetzung verringert sich für die Gewerbefläche im Süden des Geltungsbereichs die überbaubare Grundstücksfläche minimal parallel zum Verlauf der Hönnige.

Anlagen:

Anlage 1: B-Plan Nr. 103 Entwurf, Planzeichnung - verkleinert, o.M.

Anlage 2: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 103

Anlage 3: Begründung