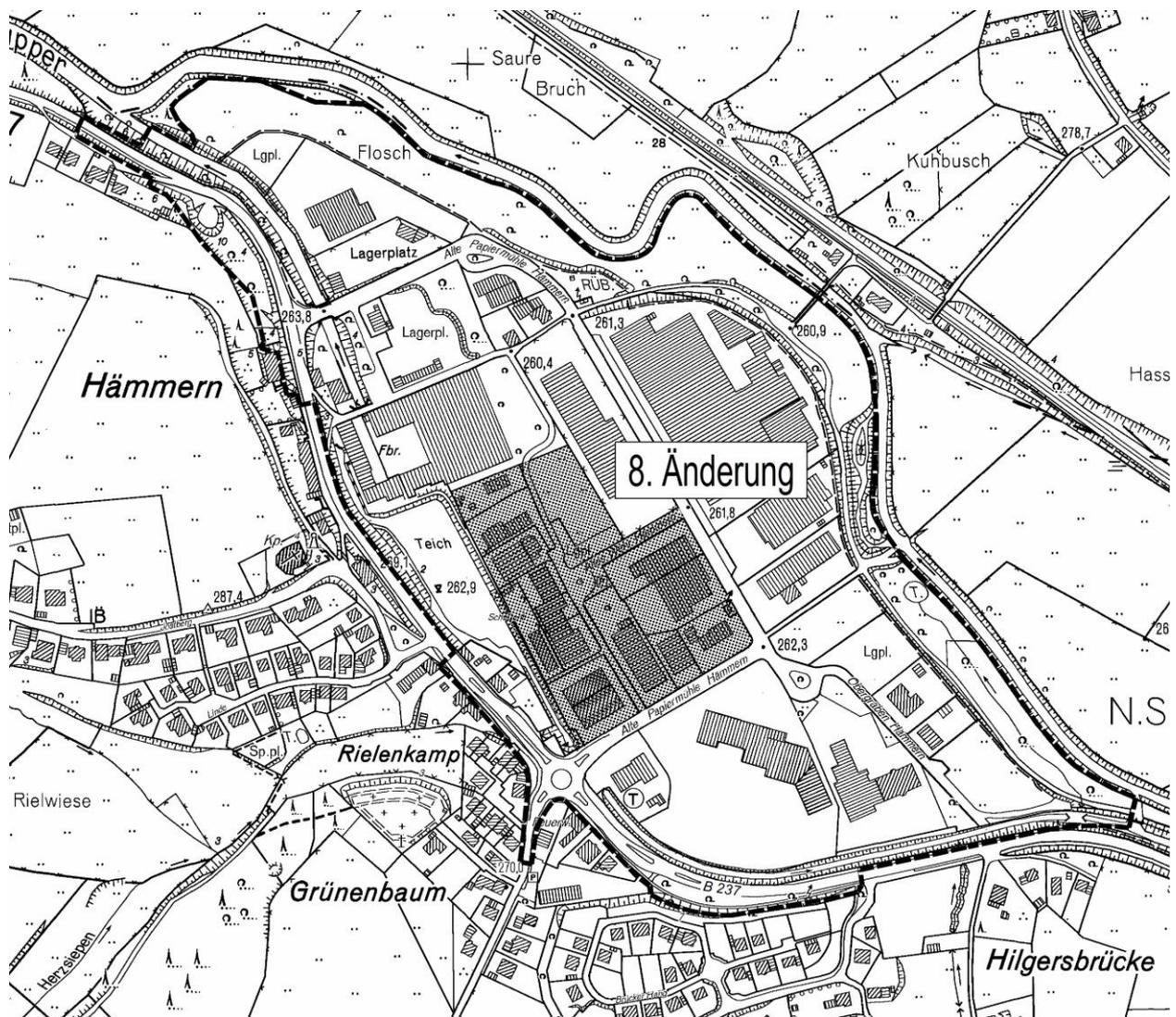


---

**Hansestadt Wipperfürth**  
**Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern**  
**8. vereinfachte Änderung**

---

**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**  
Stand: August 2017



© Land NRW (2013) / Katasteramt OBK

## 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 8. ÄNDERUNG	5
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 7. Mal geändert wurde. Das Verfahren der 5. Änderung wurde eingestellt.

#### **8. Änderung des Bebauungsplans**

In der 1. Änderung von 1991 wurde für das westliche Gebiet, im Bereich der Straßen Altes Wehr Hämmern/Alte Papiermühle Hämmern) die textlichen Festsetzungen mit der Kennziffer A4 (Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB) beschlossen.

In der Praxis erwies sich diese Festsetzung als nicht haltbar, da die Pflanzgebote nur im westlichen Bereich einzuhalten sind. Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die ansässigen Gewerbetreibenden nicht dazu angehalten, Bepflanzungen planungsrechtlich umzusetzen.

### **1.2 Verfahren**

Gemäß § 13 BauGB kann die 8. 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**

Der von der Änderung betroffene GE-Teilbereich liegt nordwestlich zur Innenstadt innerhalb des Gewerbegebiets Hämmern. Im Südwesten grenzt unmittelbar die B 237 an. Die 8. Änderung des Bebauungsplans umfasst das westliche Gebiet im Bereich der Straßen Alte Papiermühle Hämmern und Altes Wehr Hämmern.

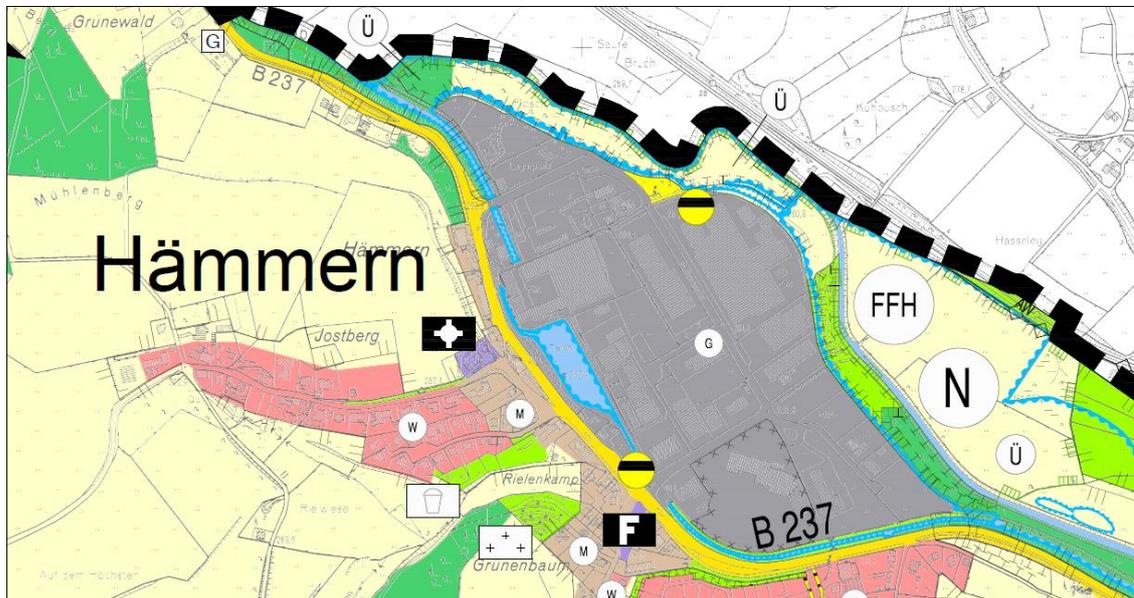
## **3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG**

### **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 Hämmern, 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.

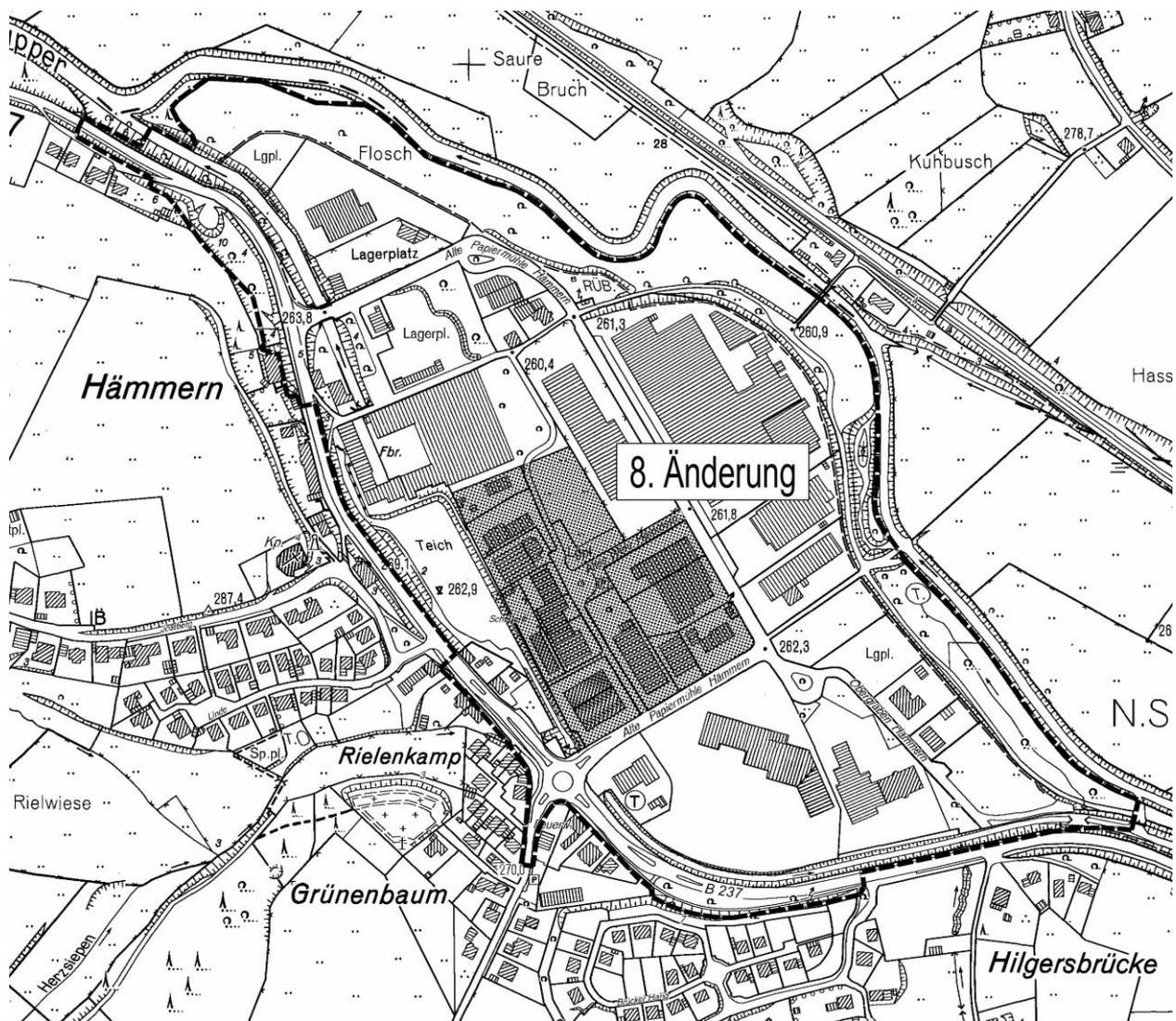
Im Rahmen der 7. Änderung wurden die textlichen Festsetzungen angepasst, sodass Garagen und Stellplätze nicht in die Grundflächenzahl aller GE-Flächen eingerechnet werden müssen.

Mit der 8. Änderung soll die Festsetzung mit der Kennziffer A4 zu Pflanzgeboten aus der 1. Änderung gestrichen werden.

#### 4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER 8. ÄNDERUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26.78 inkl. Änderungen gelten fort. Durch die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern sollen nach dem Prinzip des Gleichheitsgebots die Festsetzungen aus der Kennziffer A4 wegfallen, sodass einheitlich im Geltungsbereich keine Pflanzgebote einzuhalten sind.

#### Übersicht des Änderungsbereichs



#### 5. VERFAHRENSABLAUF

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat das Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern in seiner Sitzung am 17.05.2017 eingeleitet. Das Verfahren wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 03.07. bis zum 04.08.2017 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2017 und Frist bis zum 28.07.2017 beteiligt.

Es liegen 4 Schreiben vor, von denen zwei in die Abwägung eingestellt worden.  
Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.  
Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern erforderlich.

Die Vorberatung zum Satzungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 20.09.2017; der Satzungsbeschluss wird in der Ratssitzung am 10.10.2017 gefasst.

Wipperfürth, August 2017