



Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, 2. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	25.04.2018	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen wird eingeleitet. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Inhalt der Änderung ist die Anpassung der maximalen Gebäudehöhe.

2. Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Antragssteller getragen. Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1. und 2.:

Der Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen ist seit dem 09.06.2001 rechtskräftig.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen sind die maximalen Höhen der baulichen Anlagen über NN (Normal Null) unter dem Punkt Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in den textlichen Festsetzungen festgesetzt.

Das ortsansässige Unternehmen expandiert stetig, so dass im Zuge von Prozessoptimierungen durch die Anschaffung neuer Extrudermaschinen und der damit verbundenen neuen Produktionsstränge das Dach einer Produktionshalle angehoben werden muss.

Bei der Grundlagenermittlung für den entsprechenden Bauantrag ist den Fachplanern des Planungsbüros aufgefallen, dass diverse Höhen der baulichen Anlagen nicht mit den Festsetzungen übereinstimmen. Bereits bei Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen in den Jahren von 1999 bis 2001 handelte es sich bei den Produktionsgebäuden bereits um Bestandsobjekte. Die vorhandenen Hallen übertraten bereits zur Rechtskraft des Bebauungsplans die maximalen Höhen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen werden die maximalen Höhen der baulichen Anlagen nun nachhaltig geändert, so dass die Bestandsobjekte den Festsetzungen entsprechen und zukünftig weitere geringe Höhenentwicklungen möglich sein werden.

Änderung der maximalen Höhen der baulichen Anlagen über NN von Nord nach Süd innerhalb des Geltungsbereichs:

GE 300 südlich der Alten Kölner Straße:	von 337,00 auf 340,00 m.ü.NN
GE 500 westlich der innenliegenden Parkplatzfläche:	von 338,00 auf 345,00 m.ü.NN
GE 500 östlich der Bundesstraße B506:	von 338,00 auf 343,00 m.ü.NN

Die 2. Änderung des Bebauungsplans widerspricht den Inhalten des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht, so dass diese als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB eingeleitet werden soll. Im beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 verzichtet werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Anschreiben des Antragstellers vom 13.02.2018
- Anlage 2: Geltungsbereich (Deutsche Grundkarte)
- Anlage 3: Bebauungsplanänderung (Entwurf - ohne Maßstab)