



**Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 4. Änderung**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	13.06.2018	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 Ziegelei wird eingeleitet. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Inhalt der Änderung ist:

Rücknahme bzw. Reduzierung der Fläche „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im östlichen Planbereich.

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. 53 Ziegelei der Hansestadt Wipperfürth ist seit dem 27.03.1995 rechtskräftig.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei ist im östlichen Bereich eine Fläche „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Durch den Erwerb der östlich des Geltungsbereichs bestehenden Lagerhalle durch den Antragsteller, besteht nun Interesse, dieses Areal über die Sondergebietsfläche des Bebauungsplans Ziegelei zu erschließen. Angedacht ist die Realisierung einer Rampe, um eine Erschließung über die Straße Engelsburg und über den Straßenzug Wolfsiepen zu unterbinden und die dortige verkehrstechnische Situation nicht unnötig zu belasten.

Des Weiteren stehen Überlegungen an, die Bereiche südlich und westlich der bestehenden Lagerhalle als Stellplätze zu nutzen. Die westliche Fläche der Halle liegt ebenfalls im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 53 Ziegelei, so dass diese Bereiche der festgesetzten Flächen „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zurückgenommen werden.

Um diese Änderungen bzw. Planungen zu realisieren, ist der Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei entsprechend zu ändern. Im Zuge der Umsetzungen bzw. Bauantragsverfahren werden entsprechende Gutachten (Schallimmissionsgutachten) erstellt und entsprechende Nachweise erbracht.

Die 4. Änderung soll als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. In diesem beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 verzichtet werden.

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Anschreiben des Antragstellers vom 30.05.2018
- Anlage 2: Geltungsbereich (Deutsche Grundkarte)
- Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung, Planteil (Entwurf – o. Maßstab)
- Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung, Ausschnitt (Entwurf – o. Maßstab)
- Anlage 5: Begründung (Entwurf)