



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, 2. vereinfachte Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen
Entwurfsauslegung
2. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	19.09.2018	Vorberatung
Stadtrat	Ö	09.10.2018	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) i.V.m. § 13 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 statt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 statt.

- 1.1 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Anliegeranregung Nr. 1 vom 15.08.2018

Folgende Eingabe wurde ins Planverfahren eingestellt:

Seitens des Anliegers ist die Änderung nicht zuzumuten, da eine Erhöhung der baulichen Anlagen eine zusätzliche Verschattung oder sonstige Beeinträchtigung des Grundstücks nach sich ziehen.

Des Weiteren möchte der Anlieger noch einmal zum Ausdruck bringen, dass er mit der Nutzung der im Plangebiet festgelegten Grundstücke für die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht einverstanden ist.

Anhebung der maximalen Höhe baulicher Anlagen:

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf die maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter über NHN. Wie bereits beim Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen erwähnt, dient die

Änderung in erster Linie zur Bestandssicherung der vorhandenen Gebäudestrukturen. Die genehmigten Objekte existierten bereits vor der Rechtskraft des Bebauungsplans. Insgesamt werden drei Bereiche des bestehenden Firmenensembles von der Änderung einbezogen:

Im Norden des Plangebietes wird die maximale Höhe von derzeit 337m auf 340m über NHN angehoben. Das Bestandsobjekt innerhalb dieses Bereichs weist heute schon eine Firsthöhe von 339m ü. NHN auf, so dass von einer vernachlässigbaren Beeinträchtigung für die Umgebung gesprochen werden kann.

Der nord-westliche Bereich, der von der Änderung betroffen ist, wird von den festgesetzten 338m auf 345m ü. NHN angehoben. Ein derzeitiges Bestandsobjekt weist auch hier schon eine Firsthöhe von 342,4m auf, so dass auch hier von einer vernachlässigbaren Beeinträchtigung durch die Anhebung der maximalen Gebäudehöhen ausgegangen werden kann.

Im Westen des Bebauungsplans befindet sich der letzte von dieser geplanten Änderung tangierte Bereich, der von 338m auf 343m ü. NHN der maximalen Gebäudehöhen angehoben wird. Auch in diesem Fall ist zu erwähnen, dass Bestandsobjekte bereits Brüstungshöhen von 341,6m aufweisen.

Städtebaulich sind diese Anhebungen vertretbar. Zudem ist zu erwähnen, dass die Änderungsbereiche zwischen 240 – 260m weit von dem Wohnhaus des Anliegers entfernt liegen. Aus der Sicht des Wohnhauses liegen die Änderungsbereiche in Richtung Nord-Westen bis Westen, so dass auch hier von einer vernachlässigbaren Beeinträchtigung durch Verschattung gesprochen werden kann. Hinzu kommt, dass in Richtung der Änderungsbereiche unmittelbar um das Wohnhaus des Anliegers bereits Wohnhäuser, Nebenanlagen und Stallungen errichtet worden sind, die bereits zu einer unmittelbaren Verschattung von Westen her beitragen.

Letztlich bleibt noch zu erwähnen, dass zwischen dem Wohnhaus des Anliegers und den bestehenden Gewerbeeinheiten im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen auf der derzeit als Parkplatz genutzten Fläche bauliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 341m ü. NN zulässig sind.

Die Summen dieser Fakten sprechen für eine städtebauliche Verträglichkeit der Anhebung der maximalen Gebäudehöhen über NHN.

Ausweisung Gewerbegebiet:

Die hier angestrebte 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen bezieht sich lediglich auf die Änderung bzw. Anpassung der maximalen Höhen der baulichen Anlagen. Die Ur-Fassung des o.g. Bebauungsplans (Rechtskraft am 09.06.2001) setzte an dieser Stelle bereits eine Gewerbefläche fest.

→ Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs beschlossen werden.

1.2 Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Eingegangene Schreiben, die keiner Abwägung bedürfen

Folgende, nicht abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen, die die Planung grundsätzlich begrüßen, oder für die die Planung keine Relevanz aufweist, sind eingegangen:

- Schreiben Nr. 2 Westnetz vom 16.07.2018
- Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth-Fachbereich II vom 16.07.2018
- Schreiben Nr. 4 BEW GmbH, Wipperfürth vom 17.07.2018
- Schreiben Nr. 5 IHK vom 18.07.2018
- Schreiben Nr. 6 PLEDOC GmbH vom 09.02.2018
- Schreiben Nr. 7 Amprion GmbH vom 25.07.2018
- Schreiben Nr. 8 Oberbergischer Kreis – Amt für Planung vom 16.08.2018

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen – 2. vereinfachte Änderung - bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

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.

Demographische Auswirkungen:

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1: Es sind 8 Stellungnahmen teils als Sammelstellungnahme mehrerer Fachbereiche (z. B. Oberbergischer Kreis) eingegangen. 7 bedürfen keiner Abwägung. Eine Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf werden keine Änderungen aus der Offenlage übernommen.

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Abwägungsrelevante Stellungnahme aus der Offenlegung des Planentwurfes (Öffentlichkeit) |
| Anlage 2 | Planteil Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, 2. Änderung (verkleinert, ohne Maßstab) |
| Anlage 3 | Textliche Festsetzungen |
| Anlage 4 | Begründung |