

ANLAGE 4**Bebauungsplan Nr. 49
Gewerbegebiet Klingsiepen
der Hansestadt Wipperfürth
2. vereinfachte Änderung****Begründung gemäß § 9 (8) BauGB****1. Anlass und Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen ist seit dem 09.06.2001 rechtskräftig. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat am 25.04.2018 das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen gem. §13 BauGB eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 16.07.2018 – 16.08.2018.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen ist die Änderung der Festsetzung zur maximalen Höhen der baulichen Anlagen.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen sind die maximalen Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 2001 existierten die meisten der derzeit errichteten gewerblich genutzten Objekte. Die baulichen Anlagen lagen mit ihren Firsthöhen schon zur Aufstellungszeit über den festgesetzten Höhen des Bebauungsplanes. Durch die eingeleitete 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Höhen nun dem Bestand angepasst. Zudem werden in einigen Bereichen die maximalen Höhen leicht angehoben, um höhere Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs zu ermöglichen.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung sind nicht betroffen, da sich die Nutzung und die Art der baulichen Nutzung sich gegenüber dem Bestand nicht verändern.

Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB auf der Grundlage einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist gemäß § 13 BauGB nicht erforderlich.

Die Änderungen liegen unterhalb des Darstellungshorizontes des Flächennutzungsplanes. Damit steht der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen nicht entgegen.

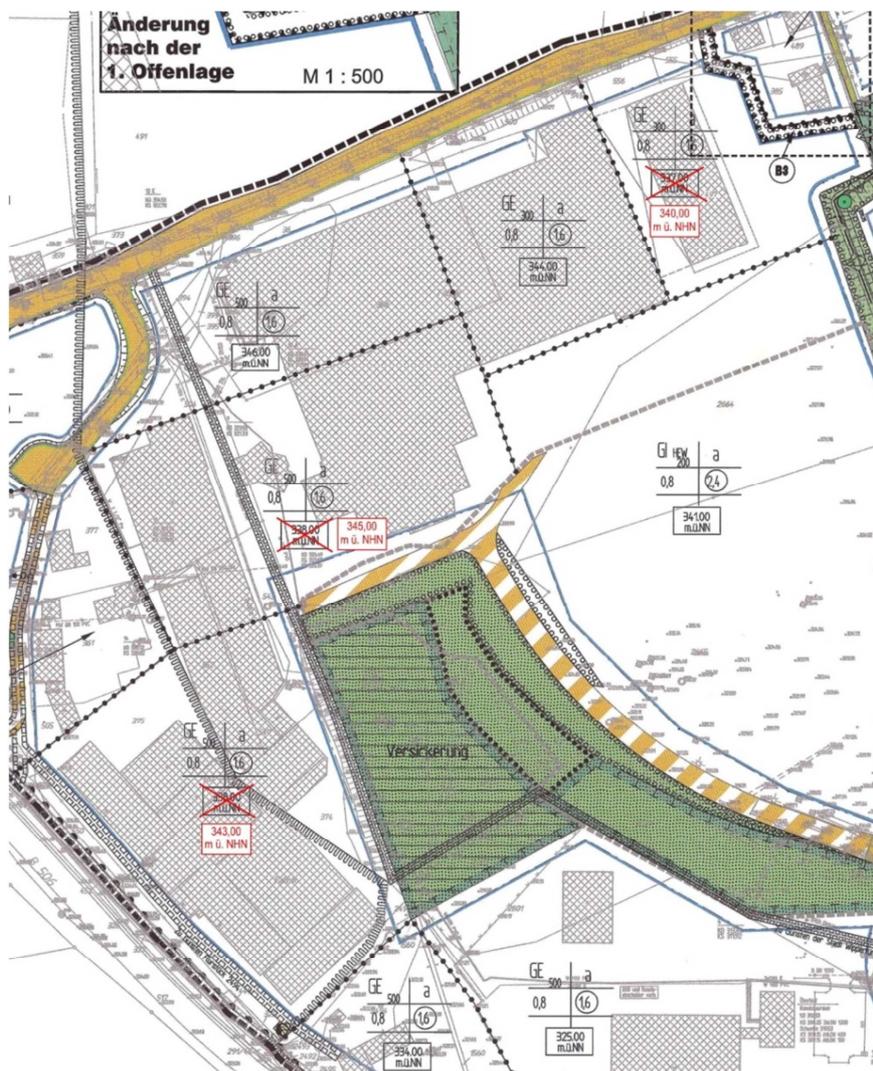
2. Lage des Plangebietes

Der Bebauungsplan liegt südwestlich vom Stadtzentrum der Hansestadt Wipperfürth an der B506 (Bundesstraße). Die B506 bildet im Südwesten die Grenze des Geltungsbereichs. Im Nordwesten schließt die Alte Kölner Straße das Plangebiet ab. In Nordöstlicher Richtung bilden landwirtschaftlich genutzte Flächen den Abschluss des Geltungsbereichs.

Die Änderungsbereiche befinden sich mit den betroffenen Grundstücken im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen.

3. Änderungsinhalte

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen werden hinsichtlich der maximalen Höhe für bauliche Anlagen geändert und an den heutigen Bestand angepasst. Insgesamt werden drei Nutzungsschablonen mit den Höhen angepasst. Die Änderung variiert gegenüber den vorhandenen Festsetzungen zwischen 3,00 – 7,00m.



4. Natur und Landschaft

Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen wird lediglich die maximale Höhe der baulichen Anlagen verändert. Die Grundflächenzahl (GRZ) und der damit resultierende Versiegelungsgrad für die Grundstücke bleiben identisch, so dass von keinem Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

5. Planauswirkung

Kosten

Zusätzliche Kosten werden durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht ausgelöst.

Demographischer Wandel

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen wird kein weiterer Wohnraum geschaffen. Daher sind Auswirkungen auf den demographischen Wandel nicht zu benennen.

Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

6. Verfahrensgang und Ergebnis der Abwägung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 25.04.2018 das Verfahren zur 2. Änderung eingeleitet. Die Bebauungsplanänderung wird nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 16.07.2018 – 16.08.2018. Es sind 7 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Es ist eine Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen.

Über die Abwägung hat der zuständige Ausschuss am 19.09.2018 beraten, die Empfehlung an die Sitzung des Stadtrates am 09.10.2018 ist erfolgt. Der Stadtrat hat den Satzungsbeschluss getroffen.

Wipperfürth, den 03.09.2018

Michael von Rekowski
- Bürgermeister -