

Der Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper ist seit dem 25.04.2008 rechtskräftig. Mit Schreiben vom 07.01.2020 hat der Grundstückseigentümer des im Planbereich befindlichen Gewerbebetriebes einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Inhalt des Änderungswunsches ist die Schaffung von ca. 25 zusätzlichen Stellplätzen für Mitarbeiter, sowie die Errichtung von Anbauten / baulichen Nebenanlagen. Die Erweiterungswünsche basieren auf einer positiven Entwicklung des Betriebes an diesem Standort in den vergangenen Jahren.

Die Anbauten sind gemäß des bestehenden Planungsrechts möglich. Für die Schaffung der Stellplätze ist auf dem im Bebauungsplan festgesetzten Betriebsgelände keine ausreichende Fläche mehr vorhanden. Daher ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie die damit einhergehende Erweiterung der Mischgebietsbaufläche nach Osten hin erforderlich.

Die Plangebietserweiterung liegt im festgelegten Überschwemmungsgebiet der Wupper, so dass eine wasserbehördliche Zustimmung erforderlich sein wird. Im Vorfeld wurde diese Zustimmung bereits informell angefragt und bereits mündlich bestätigt. Im Zuge des Änderungsverfahrens muss die formelle Zustimmung auf Änderung des Überschwemmungsbereichs noch beantragt werden. Weiterhin ist eine Zustimmung der zuständigen Landschaftsbehörde erforderlich, da die beabsichtigte Erweiterung des Mischgebiets geringfügig ein bestehendes Naturschutzgebiet in Anspruch nimmt. Der Ausgang des Änderungsverfahrens ist maßgeblich von diesen beiden Genehmigungen von übergeordneten Behörden abhängig.