



Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper, 1. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	05.02.2020	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Niederwipper wird gemäß §3 BauGB eingeleitet.
2. Den Inhalten der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Vergrößerung des Mischgebietes zur Errichtung von Mitarbeiter-Stellplätzen für den ansässigen Betrieb.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden Sach- und Planungskosten des Verfahrens werden vom Antragsteller übernommen.

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

Durch Erweiterung des Mischgebietes sind keine demographischen Auswirkungen zu erwarten. Ferner können Auswirkungen auf die Inklusion ausgeschlossen werden.

Begründung:

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.

Anlagen:

Anlage 1: Schreiben des Antragstellers vom 07.01.2020

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84, 1. Änderung

Anlage 3: Planung des Antragstellers