



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 123 Gewerbe Südlich Kluse

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	23.11.2022	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 Gewerbe Südlich Kluse wird gemäß § 3 BauGB eingeleitet.
2. Den Inhalten der Planung wird zugestimmt. Die wesentlichen Inhalte der Planung des Bebauungsplanes Nr. 123 Gewerbe Südlich Kluse sind die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen, Flächen für die Erschließungsanlagen und die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden Sach- und Planungskosten des Verfahrens sowie die Personalkosten sind von der Hansestadt Wipperfürth zu tragen.

Produkt/Projekt/Kostenstelle	Finanzielle Auswirkungen			
	lfd. Jahr	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
konsumtiver Aufwand (einmalig, Abschreibung) Folgekosten,	0	0	0	0
investive Auszahlung	0	0	0	0
Drittfinanzierung	0	0	0	0
<input checked="" type="checkbox"/> im Budget gedeckt	<input type="checkbox"/> vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Folgejahr			

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

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

Begründung:

Aufgrund der seit Jahren bestehenden hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen ist die Stadtverwaltung seit langem bemüht, an unterschiedlichen Stellen im Stadtgebiet neue Gewerbeflächen zu erschließen. Die Baugrundstücke der bestehenden Gewerbegebiete der Hansestadt Wipperfürth wurden bereits vollständig vermarktet. Eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes Klingsiepen nach Westen scheiterte bislang an verschiedenen rechtlichen aber auch eigentumsmäßigen Restriktionen. Nach langen Verhandlungen konnte schließlich die benötigte Fläche zur Anbindung des neuen Gewerbegebietes an das bestehende erworben werden. Der Themenbereich Wasserschutz wurde ebenfalls im Vorfeld bearbeitet und eine Befreiung bei der Wasserbehörde im Jahr 2019 beantragt. Die forcierte Befreiung von den Verbotsvorschriften der „Wasserschutzgebietsverordnung Sülzüberleitung“ liegt der Hansestadt Wipperfürth erfreulicherweise vor. Die anschließend gestellte Landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Köln wurde mit Auflagen positiv beschieden. Insbesondere die Themen Landschaftsschutz und Ausgleichsmaßnahmen sind noch im Bebauungsplanverfahren detailliert zu begründen und abzuarbeiten. Da ein Teil der benötigten Flächen für das neue Gewerbegebiet erworben wurden bzw. eine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer vorliegt, soll nun das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet werden. Auf dessen Grundlage können dann ca. 9 ha Bruttogewerbefläche erschlossen werden.

Um den verkehrstechnischen Anschluss an die Hansestraße planungsrechtlich abzusichern und die am westlichen Rand festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen des Gewerbegebietes Klingsiepen als neue Gewerbeflächen festsetzen zu können, werden diese Flächen des Bebauungsplanes Nr. 65 Weinbach-Klingsiepen durch den Bebauungsplan Nr. 123 Gewerbe Südlich Kluse überlagert und somit überplant.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth muss im Parallelverfahren ebenfalls geändert werden. Dafür soll in der aktuellen Sitzung unter dem Tagesordnungspunkt 1.4.4 die Einleitung zur 12. Änderung eingeleitet werden.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 Gewerbe Südlich Kluse