



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 Innenstadt-West 2. vereinfachte
Änderung**

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	01.04.2009	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur 2. (vereinfachten) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 Innenstadt-West wird eingeleitet.

Inhalte der Planänderung sind:

1. Änderung der Baugrenze; Erweiterung des Baufensters an der südöstlichen Seite um ca. 67 qm
2. Entfall von 6 Stellplätzen aufgrund der Erweiterung des Baufensters
3. Entfall der privaten Grünfläche/ Ausgleichsmaßnahme A 1
4. Ergänzung des Hinweises zum (nicht erforderlichen) Umweltbericht
5. Zusammenfassung der Inhalte des Urplanes und der eingeleiteten Planung in einen Änderungsplan.

Die vorgesehene Neugestaltung in Form einer weißen Fassade (Putz) und zwei nebeneinander liegenden Giebeln über dem Eingangsbereich wird zur Kenntnis genommen. Der Giebelfarbgebung in Quarzgrau (RAL 7039) wird zugestimmt.

Dem beigefügten Entwurf der Planänderungen wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Personelle Ressourcen sind erforderlich für die Betreuung der Gesamtmaßnahme und für die Verfahrensdurchführung. Die Planungs- und sachlichen Verfahrenskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Demografische Auswirkungen:

Es sind durch die geringfügigen Anpassungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 keine unmittelbar erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu erwarten.

Begründung:

Der Aldi-Markt beabsichtigt den zentrumsnahen Standort an der Radiumstrasse weiter zu optimieren. Für zukünftige Entwicklungen auf dem Markt (z.B. Backvorbereitungsraum für Frischbackwaren) als auch für die Optimierungen aus den Abläufen zur Pfandrücknahme werden weitere Flächen im unmittelbaren Umfeld des Verkaufsraumes benötigt. Hierzu soll die vordere Flucht der Überdachung des Eingangsbereiches bis zur Gebäudeecke verlängert werden. Bis zur konkreten Umsetzung der vorbezeichneten Umbauten wird der Raum als Lagerraum genutzt werden. Eine Erhöhung der Verkaufsfläche erfolgt hierdurch nicht. Die Anbauten sollen zeitlich an den laufenden Neubau des zur Bahnstraße orientierten neuen Lagers anschließen. Mit den An- und Umbauten verbunden ist eine Modernisierung der Fassade, die ähnlich dem Aldi-Markt in Kürten als weiße Putzfassade ausgebildet werden soll. Mit dem Umbau verbunden ist auch die Änderung des Giebels über dem Eingangsbereich, der zukünftig durch zwei Giebel überspannt wird, wobei die Firsthöhen der neuen Giebel ca. zwei Meter unter dem Hauptfirst liegen werden. Die Ausgestaltung der neuen Giebellflächen erfolgt in quartzgrau (=RAL 7039).

Die Planänderung ermöglicht keine Erweiterung der Verkaufsfläche.

Der zum VEP gehörige Durchführungsvertrag ist hinsichtlich der beabsichtigten Entwicklungen zu überarbeiten.

Das Vorhaben wird in der Sitzung durch den Architekten vorgestellt.

Anlagen:

- Übersichtsplan zur Erweiterung des Baufensters
- Begründung (Entwurf)
- Ansichten