Stadt Wipperfürth **V/2009/476**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.6.4

Bebauungsplan Nr. 73 Radium-Ost, 6. vereinfachte Änderung
1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
2. **Beschluss als Satzung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	27.05.2009	Vorberatung
Stadtrat	Ö	23.06.2009	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in der Beteiligung der Öffentlichkeit

Schreiben vom 08.04.2009

Der Antragsteller zur Umnutzung eines Ladenlokals in eine Wohnung teilt mit, dass er die hier anstehende „nachträgliche Planänderung missbilligt“, die dazu diene, einen Negativbescheid erstellen zu können.

Durch den planungsrechtlichen Ausschluss von Wohnnutzung entfiele die Möglichkeit etwas Sinnvolles anstelle der leerstehenden Geschäfte zu erstellen, gegen die Verwahrlosung und Verschandelung des Hausmannsplatzes und man begünstige so den Niedergang der Innenstadt.

*****

Die vom Einwender missbilligte nachträgliche Planänderung soll hinsichtlich des gestellten Umnutzungsantrages kein gegen ihn gerichtetes neues Planungsrecht schaffen, sondern die Umsetzung der bestehenden Planungsziele unverändert und unmissverständlich in den Textlichen Festsetzungen verbindlich regeln.

Den im Schreiben angeführten Zerstörungen und Beeinträchtigungen durch Vandalismus wird vor Ort ordnungsrechtlich und indirekt durch soziale Präventionsmaßnahmen begegnet. Eine planungsrechtliche Ausweitung der Wohnfunktion auch auf die Erdgeschossebene, wie angeregt, schwächt den Hausmannsplatz in seiner Eigenschaft als öffentlich wahrgenommenen Raum mit den hier zulässigen publikumsbezogenen Einrichtungen und stellt bauordnungs- und immissionsschutzrechtlich das städtebauliche Ziel der Mehrzwecknutzung des Hausmannsplatzes in Frage.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 08.05.2009

Gegen den Ausschluss von Wohnen im Arkadengeschoss (EG) im Mischgebiet MI 2 werden keine Bedenken vorgebracht.

*****

→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Beschluss als Satzung

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Radium-Ost werden die Textlichen Festsetzungen Ziff. 1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) 3. Absatz (MI 2) neu gefasst:

In dem Mischgebiet MI 2 (Prof.-Neugebauer-Weg/Hausmannsplatz) sind Wohnungen gemäß § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO:

- im ersten Vollgeschoss nicht zulässig
- oberhalb des ersten Vollgeschosses ausschließlich zulässig

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Radium-Ost der Stadt Wipperfürth, bestehend aus den Textliche Festsetzungen, wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth für die Verfahrensdurchführung in Form von Personal- und Sachkosten.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Klarstellung der gewerblichen Nutzung des Arkadengeschosses im MI 2 sind keine erkennbaren Auswirkungen auf den demografischen Wandel zu erwarten.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) am 01.04.2009 (TOP 1.4.6) wurde die Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung beschlossen.

In der im April/Mai durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden 2 Stellungnahmen (Anhang) vorgebracht. – Mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 6. Planänderung tritt diese in Kraft

Anlagen:

Anlage 1 Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Anlage 2 Auszug Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73
Anlage 3 Bebauungsplan Nr. 73, Auszug (ohne Maßstab)
Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 73