

Tagesordnungspunkt

- Betrifft:** Vorhaben- und Erschließungsplan VEP Nr. 6 Lebensmittelmarkt Gaulstraße
1. Beschluss zu Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung
2. Zustimmung zum Entwurf der 2. Änderung

V O R L A G E Öffentlich			
zur Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung,		am 22.06.2005	
Gremiums: Umweltschutz und Bauwesen			
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Beschlussentwurf		
<input type="checkbox"/>	mit Entwurf einer Beschlussempfehlung an den		
zur Sitzung am			
<input type="checkbox"/>	auf Grund einer Beschlussempfehlung	<input type="checkbox"/>	einstimmig
des		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich
vom			
Zuständige bzw. federführende	61	Stadt- und Raumplanung	
Dienststelle:			
Beteiligte			
Dienststellen:			

Beschlussentwurf:

- 1. Auswertung der in der frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange) vorgebrachten Anregungen**

Schreiben Nr. 1 des Oberbergischen Kreises vom 03.06.2005

Hinsichtlich der Absicherung der zusätzlichen Ausgleichsflächen erfolgt eine nachrichtliche Darstellung der gesamten plangebietsexternen Flächen im VEP. Darüber hinaus werden der zusätzliche Flächenbedarf und die Maßnahmen in einer Ergänzung des Durchführungsvertrages, der zum Vorhaben- und Erschließungsplan gehört, verbindlich gemäß den Ausführungen in der Begründung zur 2. Änderung geregelt.

Der Anregung wird somit hinreichend gefolgt.

Bei den von der unteren Wasserbehörde vorgetragenen Prüfpunkten bezüglich der Stellplatzdarstellung im Bereich der Abfallcontainer handelt es sich um einen Darstellungsfehler. Eine Neuherstellung von Stellplätzen innerhalb des Überschwemmungsgebietes erfolgt dort ebenso wenig wie sonstige Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen. Die Stellplatznutzung wird in diesem Planbereich zwar um einen Stellplatz erweitert, die Stellplatzfestsetzung endet jedoch vor der Überschwemmungsgebietsabgrenzung. Die Plandarstellung wird diesbezüglich korrigiert.

Dieser Teil der Anregung ist daher nach entsprechender Überarbeitung der Plandarstellungen gegenstandslos.

In dem Kartenausschnitt der Ausgleichsflächen ist dargestellt, welcher Teil der Ausgleichsfläche dem Ursprungsplan sowie der 1. und 2. Änderung zuzuordnen ist. Im Zuge der 1. Planänderung wurden auch Kompensationen für die Inanspruchnahme von Grünflächen aus der wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich, die nachrichtlich aufgeführt wurde. Die Einhaltung und gegebenenfalls eine Anpassung der wasserrechtlichen Genehmigung aus der abgeschlossenen 1. Planänderung obliegt dem Vorhabenträger als Antragsteller.

Mit dieser 2. Planänderung werden die Belange des Wasserrechts nicht berührt, da keine Änderungen im Überschwemmungsgebiet durch diese Planänderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ermöglicht werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 der IHK Oberberg vom 27.05.2005

Die in dem Schreiben vorgetragene Bedingung der nachgewiesenen Verträglichkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ist durch einen Gutachter geprüft und als verträglich eingestuft worden.

Der Anregung ist somit hinreichend entsprochen.

Es wurden vier weitere Stellungnahmen bzw. Anregungen in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebracht. Diese bedürfen keiner Abwägung und werden daher nicht beigefügt.

2. Zustimmung zum Entwurf der 2. Änderung

Dem beigefügten Entwurf der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP Nr. 6 Lebensmittelmarkt Gaulstraße, 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.

Begründung:

Nach Einleitung des Verfahrens am 23.02.2005 wurde vom Planungsbüro Schumacher ein Planentwurf erstellt. Auf der Grundlage dieses Planentwurfes, der dem Ausschuss in seiner Sitzung am 20.04.2005 vorgestellt wurde, ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 02. Mai bis 03. Juni 2005 durchgeführt worden. Die eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind in

dieser Beschlussvorlage mit Abwägungsvorschlag enthalten. Die zu berücksichtigenden Einwände werden in den Plan eingearbeitet.

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

Anlage

- Schreiben aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Entwurf der 2. Änderung
 - Planausschnitte ohne Maßstab
 - Textteil
 - Begründung

Die nächsten Verfahrensschritte sind wie folgt vorgesehen:

Offenlage:	Juli/August 2005
Beratung SUB:	September 2005
Beschluss Rat:	Oktober 2005 (nur bei Beschlussreife!)