

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 27.08.2008 und in der Sitzung des Stadtrates am 16.09.2008 wurde das Integrierte Handlungskonzept für das Sanierungsgebiet „Wupper-Innenstadt“ vorgestellt und beschlossen. Der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 93 wurde am 29.10.2008 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt gefasst. Den Inhalten der Planung sowie dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93.2 wurde in der Sitzung am 21.04.2010 zugestimmt. Auf dieser Grundlage wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben, die zu Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes führen:

- BEW: Sicherung der Leitungstrassen durch entsprechende Fahr- und Leitungsrechte
- Straßen NRW: Überprüfung der Sichtdreiecke, Darstellung in der Planzeichnung und Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind

Von der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Nach Anpassung des Bebauungsplanes wird von einer Nachverdichtung in dem überwiegend rückwärtigen Bereich abgesehen, so dass den Anregungen entsprechend gefolgt werden kann.

Des Weiteren wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Begründung ist um die Ergebnisse aus der Umweltprüfung ergänzt worden. Die wesentlichen Ergebnisse sind als separates Kapitel in der Begründung enthalten.
- Anpassung der Verkehrsfläche Stich Lüdenscheider Straße im Bereich der Wendemöglichkeit an private Grundstücksgrenzen.
- Die Planzeichnung sowie Begründung und Textliche Festsetzungen sind um die Ausführungen zu der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Skaterhalle ergänzt worden. Hierzu wird die Fläche des geplanten Mehrzweckplatzes entsprechend verkleinert.
- Die beiden ursprünglich geplanten Stichstraßen zur Erschließung der rückwärtigen geplanten Bebauung entfallen. Von einer Nachverdichtung im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wird abgesehen. Die Festsetzungen bezüglich der Nachverdichtung im westlichen Teilbereich werden entsprechend dem vorliegenden Planungskonzept getroffen. Die Erschließung wird planungsrechtlich gesichert über die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Darauf hin hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 22.06.2011 über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung beraten und dem Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung zugestimmt.

Die Offenlage des Entwurfes fand vom 18.07.2011 bis einschließlich 19.08.2011 statt. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind drei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen, die zu Ergänzungen und der Aufnahme von Hinweisen führt:

- BEW: Hinweis „Leitungstrassen“
- Landesbetriebs Straßenbau NRW, Ergänzung der Begründung
- Oberbergischer Kreis: Hinweis „Natur- und Landschaftsschutz“

Von Seiten der Öffentlichkeit sind drei Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten eingegangen, die zu folgenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes führen:

- Verlauf der Heckenbepflanzung bis unmittelbar an die Grenze des Flurstücks 104
- Neue Planungsabsichten im Bereich der Flurstücke 25 tw., 58, 60, 67, 68, 120, 124 (Flur 75) erfordern eine Anpassung der Festsetzungen. Hierzu ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Seniorenheim erforderlich. Außerdem sind

die Baugrenzen und weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Stellplatzanlage, zu den Verkehrsflächen etc. anzupassen.

Zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Definition über einen einheitlichen Bezugspunkt/ -größe sinnvoll. Hierzu ist nach Berücksichtigung neuer Planungsabsichten für ein Seniorenheim an der Lüdenscheider Straße die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlage innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Seniorenheim entsprechend angepasst worden. Zudem wurde von der Errichtung der Skateranlage abgesehen und der Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst.

Aufgrund dieser Änderungen wurde eine erneute Offenlage im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 12.09.2012 beschlossen.

Die erneute Offenlage des Entwurfes fand vom 08.10. bis einschließlich 07.11.2012 statt. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind drei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen, die jedoch nicht zur Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes führen. Die Aussagen des LVR wurden lediglich in der Begründung ergänzt sowie ein Hinweis aufgenommen.

- LVR: Hinweis zur Lage in Nähe des denkmalgeschützten Gebäudes des EvB-Gymnasiums
- Landesbetrieb Straßenbau NRW: Klarstellungen zur weiteren Vorgehensweise
- RWE Rhein-Ruhr: Informationen zum Bestandsnetz

Von Seiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme mit abwägungsrelevanten Inhalten eingegangen. Die Anregungen und Bedenken wurden begründet zurückgewiesen.