



Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle

1. Zustimmung zum geänderten Entwurf

2. Beschluss zur erneuten Offenlage

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	09.12.2015	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 Schnipperinger Mühle bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 Schnipperinger Mühle bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 4a (3) BauGB (Gemeinsame Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) erneut offengelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten der Planrealisierung werden durch einen städtebaulichen Vertrag dem Eigentümer überantwortet.

Demografische Auswirkungen:

Durch die planungsrechtliche Sicherung der im Wochenendhausgebiet Schnipperinger Mühle weitgehend vorhandenen Bebauung für Freizeitaufenthalte sind keine Auswirkungen auf die demografische Entwicklung erkennbar.

Begründung:

Zu 1: Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 23.02.2011 über die Abwägung der im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 57 Schnipperinger Mühle gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2

BauGB eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, den Planentwurf unter bestimmten Vorbehalten erneut auszulegen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Vor der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung waren durch vertragsreife schriftliche Verpflichtungen des Anlagenbetreibers gegenüber der Stadt die Erfüllung der Voraussetzungen für die Realisierung der Bebauungsplaninhalte in einigen grundlegenden Punkten nachzuweisen.

Diese Voraussetzungen liegen nun vor. Ein städtebaulicher Vertrag mit den Platzbetreibern weist alle vorgenannten Voraussetzungen für die erneute Offenlage nach. Allerdings weichen diese vertraglichen Vereinbarungen in einigen Details von den in der Abwägung formulierten Rahmenbedingungen ab, was Regelungen zur Abwehr von Windwurfgefahren und den Ausbaugrad und die Art der angestrebten Widmung der inneren Erschließung des Plangebietes betrifft.

Ein wesentlicher Grund für die Abweichungen gegenüber der Beschlusslage vom November 2011 ergibt sich aus einem Wechsel der Platzbetreiber. Hierdurch haben sich Änderungen am Konzept für den Wochenendplatz Schnipperinger Mühle ergeben, was wiederum unmittelbar Auswirkungen zeigt auf den Bebauungsplan und die Abwägung der Stellungnahmen aus der (ersten) Offenlage. Die neuen Platzbetreiber streben über die bisher im Wesentlichen verfolgte Bestandssicherung hinaus eine qualitative Aufwertung des Standortes an. Dies steht nicht im Gegensatz zu den Planzielen, sondern verfestigt diese vielmehr. Die Vielzahl der nicht nur redaktionellen Änderungen erfordern eine Überarbeitung am bisher offen gelegten Entwurf und den Änderungen, die sich aus der Abwägung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt ergeben haben.

An erster Stelle ist hier die Rückgewinnung der planungsrechtlichen Qualität in den wegen Windwurfgefahr baulich nicht zu nutzenden Wochenendhausgebieten zu nennen und das Baurecht auf Zeit.

Weitere Änderungen betreffen die konsequente Anpassung der Baugrenzen an den Bestand, die daraus resultierende Anpassung der Erschließungsstraßen an die örtlich vorhandene Situation in Teilbereichen des Plangebietes (Ausführung als Privatstraße), Einrichtung von Ausweichstellen, die Anpassung der Erschließungsanlagen an die Anforderungen des Brandschutzes, die Ausweisung von Löschwasserversorgungsflächen und Hydrantenstandorte und die Anpassung der Leitungsrechte.

Die Begründung wurde dem allgemeinen Planungsfortgang angepasst und redaktionell ergänzt.

Zu 2.: Die vorbehaltlich der Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am bisher offengelegten Planentwurf und der Veränderungen gegenüber der Beschlusslage vom November 2011 vorgenommenen erheblichen inhaltlichen Änderungen machen die erneute öffentliche Entwurfsauslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 57 (verkleinert, ohne Maßstab)

Anlage 2: Textliche Festsetzungen

Anlage 3: Begründung (mit Umweltbericht)