

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße
2. Änderung

Begründung
Stand: Mai 2017

1) Anlass der Bebauungsplanänderung

Anlass der Bebauungsplanänderung ist ein Antrag eines ortsansässigen Kreditinstitutes. Der Antragsteller beabsichtigt zwei Gebäudekomplexe miteinander durch eine Brücke zu verbinden. Um dies zu ermöglichen ist eine Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen zwingend erforderlich.

Der Änderungsbereich liegt zwischen der Bahnstraße und der Schützenstraße im Stadtzentrum der Hansestadt Wipperfürth. Er wird im Süden durch die Hochstraße und im Norden durch die Radiumstraße begrenzt. Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth ist der Planbereich als Mischgebietsfläche dargestellt.

Betroffen sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Wipperfürth, Flur 76: Flurstücke 1124 tlw., 1112 tlw., 540, 541, 542 tlw.

2) Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung

Der Antragsteller beabsichtigt auf den Grundstücken, die derzeit als Parkplätze genutzt werden, das bestehende Wohn- und Geschäftshaus, welches sich im Kreuzungsbereich Hochstraße/Bahnstraße befindet, in nord-westlicher Richtung zu erweitern. An der Stelle der Parkplatzanlage zwischen Schützen- und Bahnstraße soll ein neuer Gebäudekomplex entstehen.

Die derzeit im Bebauungsplan festgesetzte maximale Geschossigkeit der Baukörper soll nicht überschritten werden. Es ist vorgesehen, das neue Gebäude mittels eines Verbindungssteiges/Fußgängerbrücke mit dem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus des Antragstellers zu verbinden. Um dies planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Bebauungsplanänderung zwingend erforderlich. Die Wegeverbindung von Bahnstraße in Richtung Schützenstraße soll weiterhin uneingeschränkt erhalten bleiben. Auch die Unterfahrbarkeit vom Schwerlastverkehr (LKW-Verkehr) soll durch die Baumaßnahme nicht beeinflusst werden und wird in den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung festgesetzt. Der Verbindungssteg/Brückenelement dient rein der fußläufigen Verbindung des bestehenden Kreditinstitutes mit dem geplanten Gebäudekomplex.

3) Umweltbericht

Von einem Umweltbericht kann abgesehen werden, da derzeit die Fläche an der Stelle der geplanten Brückenanlage komplett versiegelt ist. Durch die Errichtung

einer Brückenanlage ist nicht von einer ökologischen Beeinträchtigung oder Verschlechterung auszugehen.

4) Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 04.12.2013 die Einleitung des Verfahrens beschlossen.

Der Hinweis für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 28.09.2014 in der Ausgabe der Bergischen Landeszeitung und im Aushangkasten der Hansestadt Wipperfürth in dem Zeitraum vom 26.09.2014 bis zum 05.10.2014 stattgefunden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 14.10.2014 bis 11.11.2014 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 14.10.2014 bis 11.11.2014 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 27.02.2017 bis 27.03.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 06.04.2017 und Frist bis zum 08.05.2017 statt.

Die Vorberatung zum Satzungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 17.05.2017; der Satzungsbeschluss wird in der Ratssitzung am 27.06.2017 gefasst.

Wipperfürth, den 05.05.2017