



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 47 Talstraße, 3. Änderung Zustimmung zum Vorentwurf

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	18.01.2006	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Talstraße hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen in der Sitzung am 29.11.2005 eingeleitet.

Inhalte des Vorentwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Änderung der Ausweisung Rad/Gehweg und öffentliche Grünfläche im Einmündungsbereich Wendekreis auf einer Länge von ca.18,00 m in öffentliche Verkehrsfläche und Verlegung des Rad/Gehweges an die westliche Grundstücksgrenze.
- Erschließung des Grundstücks 131 von der neu ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche
- Erschließung des Grundstückes 130 von der neu ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche sowie Zufahrt vom Wendekreis an der Grenze zu Flurstück 129 in einer Breite von 6,00 m unter Zurücknahme der Fläche G5
- Zufahrtsverbot im Bereich des Wendekreises vor dem Grundstück 131 und Zufahrtsverbot im Bereich des Wendekreises vor dem Grundstück 130 mit Ausnahme des ausgewiesenen Zufahrtbereiches
- Veränderung im Bereich der Flächen G3 des Grundstücks 130 durch Zurücknahme bzw. Verlagerung und Neufestsetzung der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen an der östlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenze
- Zurücknahme des Baufensters an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks 130

Dem Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Talstraße wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Sachkosten werden vom Antragsteller getragen. Es entstehen Personalkosten für die Begleitung und Durchführung des Verfahrens.

Begründung:

Die Grundstücke 130 und 131 rechts und links des öffentlichen Rad/Gehweges sind im Besitz eines Grundstückseigentümers, der eine Erweiterung und Ergänzung seiner gewerbliche Nutzung (KFZ-Betrieb) auf dem von der Stadt erworbenen Grundstück 130 plant. Eine direkte Verbindung zwischen den beiden Grundstücken ist für den internen Betriebsablauf notwendig. Diese Verbindung wurde im Kaufvertrag in Form eines Fahrrechtes zugesichert.

Die Änderung der Ausweisung Rad/Gehweg und öffentlicher Grünfläche auf einer Länge von ca. 18,00 m in öffentliche Verkehrsfläche erschließt beide Grundstücke optimal, vorhandene und zusätzlich geplante Zufahrt aus dem Bereich des Wendekreises können entfallen. Auch die Sicherheit des Radfahrers bzw. Fußgängers wird durch die geordnete Verkehrsführung verbessert.

Durch die angestrebte Bebauung des Grundstücks 130 mit der Möglichkeit einer Umfahrung wird eine Zurücknahme der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen im südlichen Bereich des Grundstücks von heute 4,50 m auf 3,00 m notwendig. Zum Ausgleich werden Festsetzungen von neuen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze getroffen. Zugleich wird die Größe des Baufensters im südlichen Bereich angepasst, um einen Abstand von 3 m zwischen Grünstreifen und Baufenster zu erhalten.

Die Kosten für dieses Planänderungsverfahrens bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht werden vom Antragsteller übernommen, des weiteren ist ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und der Umsetzung der Maßnahme - Umbau Rad-/Gehweg in öffentliche Straße mit separaten Rad-/Gehweg, Ersatz von Ausgleichsmaßnahmen - mit dem Antragsteller abzuschließen. Der Stadt Wipperfürth entstehen neben den o.g. Personalkosten für die Begleitung und Durchführung des Verfahrens keine Kosten.

Weitere Verfahrensschritte:

- Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) im Februar 2006
- Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und Zustimmung zum Offenlageentwurf in der März- Sitzung des Ausschusses
- Offenlage im April/Mai

Anlagen:

- Vorentwurf Begründung
- Vorentwurf Umweltbericht
- Planausschnitt des Bebauungsplanes Bestand
- Planausschnitt des Bebauungsplanes Änderung