



**Bebauungsplan Nr. 26.a2 Sanierungsgebiet West, Bereich 2, 1. Änderung**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	13.06.2018	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.a2 Sanierungsgebiet West, Bereich 2 wird eingeleitet. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Änderung sind:
  - Anpassung des Baufensters und der Textlichen Festsetzungen für den Eingangsbereich
  - Änderung der Festsetzungen für die Nutzung der Passage
  - Änderung der Festsetzungen zur Fassadengestaltung und Werbeanlagen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten für die Bearbeitung des Satzungsentwurfs, die sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung sowie externe Honorarkosten trägt der Antragsteller.

**Demografische Auswirkungen:**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Demographischen Wandel.

## **Begründung:**

Der Antragsteller betreibt seit mehreren Monaten das große Einzelhandelsgeschäft in der Bahnstraße. Dieses liegt im Geltungsbereich des seit dem 11.08.1984 in dieser Version rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26.a2 Sanierungsgebiet West, Bereich 2. Nach den ersten strukturellen Veränderungen sollen nun auch noch bauliche Maßnahmen das Ladenlokal und die dortige Einzelhandelsnutzung wettbewerbsfähig und somit zukunftsfähig machen. Die Tiefgarage wird bereits, wie im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in der letzten Sitzung im Kontext der Baustellenumleitungsverkehre des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt thematisiert, umgebaut. Die meisten der nun noch geplanten baulichen Änderungsabsichten sind auch in den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich.

Allerdings soll der gesamte Eingangsbereich baulich aufgewertet werden. Diese Veränderung ist zu umfangreich, um sie mit Hilfe einer Befreiung von den Festsetzungen zu genehmigen. Neben dieser Neugestaltung des Eingangsbereichs ist der Antragsteller auch an einer Lösung für die Probleme aus der Nutzung der Passage interessiert. In den letzten Jahren hat sich die Passage zum Problembereich entwickelt. Sie bildet einen Angstraum, da sie schlecht beleuchtet, kaum genutzt und aufgrund der fehlenden sozialen Kontrolle oft verdeckt ist. Der Antragsteller beabsichtigt daher, die Nutzung als Passage aufzugeben und Teile dieser Fläche noch der Verkaufsfläche zuzuschlagen. Im Zuge der Umbaumaßnahmen sollen die Fassaden neu gestrichen werden, abweichend von den Farbvorgaben des Bebauungsplanes. Außerdem soll das erste Obergeschoss durch andere, ergänzende Einzelhandelsnutzungen genutzt werden und die entsprechenden baulichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

Der Antragsteller wird seine Umbauabsichten anhand von Plänen und Visualisierungen in der Sitzung selber vorstellen.

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Anschreiben des Antragstellers
- Anlage 2: Geltungsbereich der 1. Änderung