



II - Stadt- und Raumplanung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 Innenstadt-West
Einleitung der 1. Änderung und Zustimmung zum Vorentwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	06.09.2006	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 74 Innenstadt-West wird eingeleitet.

Inhalte der Änderung sind:

1. Erweiterung des Baufensters nach Osten um ca. 325 qm.
2. Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von etwa 770 auf 1.037 qm.
3. Anpassung der Zufahrt von der Bahnstrasse (Verschiebung nach Süden) aufgrund des neuen Baufensters.
4. Wegfall einer Grünfläche von ca. 50 qm im Bereich des neuen Baufensters.
5. Anpassung der GRZ an den tatsächlichen neuen (noch zu ermittelnden) Bedarf.
6. Verlegung der bisherigen Lagerfläche aus dem Bestandsgebäude in den neu zu schaffenden Anbau.
7. Wegfall der Geschossflächenfestsetzung.
8. Reduzierung der vorhandenen 129 PKW-Stellplätze auf 108.
9. Der Aufstellplatz für Einkaufswagen wird an den westlichen Gebäuderand gelegt.
10. Vergrößerung des Eingangsbereiches zur Einrichtung eines Pfandraumes
11. Zusammenfassung der Inhalte des Urplanes und der eingeleiteten Planung in einen Änderungsplan.

Dem beigefügten Vorentwurf wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Personelle Ressourcen sind erforderlich für die Betreuung der Gesamtmaßnahme und für die Verfahrensdurchführung. Die Planungs- und sachlichen Verfahrenskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Begründung:

Der Aldi-Markt beabsichtigt den zentrumsnahen Standort an der Radiumstrasse zu optimieren und den heutigen Erfordernissen anzupassen. Anlass der Planaufstellung zur 1. Änderung ist die beabsichtigte Erweiterung dieses bestehenden Einzelhandelsbetriebes, um den zeitgemäßen Betrieb langfristig gewährleisten zu können. Es ist beabsichtigt, die Verkaufsfläche von derzeit ca. 770 qm auf 1.037 qm zu erweitern. Als bauliche Ergänzung soll im östlichen Bereich der vorhandenen Bebauung ein Lager auf einer heute vorhandenen PKW-Stellplatzfläche errichtet werden. Das vorhandene Baufenster soll entsprechend in den Abmessungen angepasst werden. Darüber hinaus ist der Umbau des Eingangsbereiches mit Einrichtung eines Pfandraumes vorgesehen. Die Zufahrtsituation zum bestehenden Markt bleibt unverändert erhalten.

Die Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt bereits die Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes als Kerngebiet für dieses Areal. Diese Kerngebietsdarstellung trägt sowohl der zwischenzeitlich erfolgten weiteren Verdichtung der westlichen Innenstadt Rechnung als auch den weiteren Entwicklungsüberlegungen der Stadt Wipperfürth für diesen Bereich. Da der Planungsinhalt des Bebauungsplans 74 „Innenstadt – West“ ausschließlich die Errichtung des Discountbetriebes und der zugehörigen Stellplatzanlagen war, wird der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplans aufgestellt. Auf der Grundlage des neuen Flächennutzungsplans ist geplant, im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 ebenfalls ein Kerngebiet MK als Art der baulichen Nutzung festzusetzen. Je nach Verfahrensstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine eigenständige Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 bei der Bezirksregierung Köln erforderlich.

Der zum VEP gehörige Durchführungsvertrag ist hinsichtlich der beabsichtigten Entwicklungen zu überarbeiten.

Anlagen:

- Übersichtsplan zur Erweiterung des Baufensters
- Begründung und Umweltbericht (Vorentwurf)