Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2006/105

II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof
Inhalte der Planung und Definition der städtebaulichen Ziele

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	06.09.2006	Vorberatung
Stadtrat	Ö	26.09.2006	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Als städtebauliches Ziel für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 44 Wipperhof werden nachfolgende Inhalte bzw. Regelungserfordernisse formuliert:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

2. Ausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet) zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben gemäß § 8 BauNVO:

   a) Gewerbebetrieb aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   c) Tankstellen
   d) Anlagen für sportliche Zwecke
   e) Ausnahmsweise zulässig gemäß § 8 (3) BauNVO sind Vergnügungsstätten (Diskothek)

3. Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ~~über 800qm~~ mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten / Einrichtungen (siehe Gutachten Einzelhandelskonzept für die Stadt Wipperfürth Mai 2006)
Korrektur der Beschlussfassung:
Ausnahmsweise zulässig gemäß § 1(9) BauNVO ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment mit max. 799qm Verkaufsfläche (Lebensmitteldiscounter)

4. Festsetzung der Flächen nördlich der B 237 Lenneper Straße als betriebszugehörige Stellplätze (Erweiterung des Geltungsbereiches B-Plan)

5. zentrale verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes und der nördlich gelegenen Stellplätze über einen zentralen Kreuzungsbereich ggf. mit separaten Abbiegespuren

Finanzielle Auswirkungen:

zur Zeit keine finanziellen Auswirkungen

Begründung:

Anlass und Ziel der Aktualisierung und Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am 21.06.2006 dem Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der SPD-Fraktion stattgegeben und im vorgelegten Beschlussentwurf der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof – folgende Passage mit aufgenommen:

3. Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben über 800qm mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten /Einrichtungen.

Der Änderungsantrag sah vor, dass die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters ermöglicht werden soll. Dies ist aus der politischen Diskussion im Rat und entsprechend der Niederschrift zu entnehmen.

Faktisch ist durch die Formulierung des Ratsbeschlusses ermöglicht worden, dass insgesamt Einzelhandelsbetriebe unter 800qm mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten/Einrichtungen am Wipperhof zulässig wären.

Um diese Formulierung so zu konkretisieren, dass sie inhaltlich mit dem Ratswillen übereinstimmt, ist die Korrektur der Beschlussfassung notwendig.

Anlagen: