



Stadt Wipperfürth  
Bebauungsplan Nr. 54.1  
Ohl-/Gartenstraße

5. Änderung

Begründung

September 2006

# Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

## zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße

### 1. Anlass und Zweck der 5. Planänderung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um gestalterische und denkmalpflegerische Belange in Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen planungsrechtlich zu sichern.

Anlass zur Verfahrenseinleitung war ein Bauantrag für eine Werbeanlage eines örtlichen Betriebes.

### 2. Ziel und Inhalt der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße grenzt an den Bebauungsplan Nr. 73 Radium-Ost sowie an den Denkmalbereich Wipperfürth-Altstadt mit der romanischen Pfarrkirche St. Nikolaus.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 54.1 war, die Voraussetzungen zu schaffen für eine leistungsfähige Verbindung zwischen B 237 (Nordtangente) und L 284 sowie die Beruhigung der Innenstadt und der Ringstraße vom Schwerverkehr zu ermöglichen. Diese Zielstellungen sind durch die Umsetzung realisiert worden.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 73 Radium-Ost ist in direkter Nähe zum Bebauungsplan Nr. 54.1 ein neues innerstädtisches Quartier entstanden. Insbesondere war das Ziel, dass durch die Öffnung des Platzes zur St. Nikolaus-Kirche neue Wege- und Blickbeziehungen geschaffen werden, die die herausragende Stadtbildfunktion besonders der St. Nikolaus-Kirche stützen.

Diese Entwicklung, insbesondere auch die stadtbildprägende Freistellung der 855 Jahre alten Pfarrkirche St. Nikolaus ist heute nach nahezu vollständigem Abschluss des Projektes Wupper-Radium-Innenstadt vor allem auch aus Sicht der Gartenstraße auf den Kirchturm eindrucksvoll erlebbar. Werbeanlagen in unverhältnismäßiger Höhe sowie Größe und Ausbildung würden die wiedergewonnene Sicht auf die Chorseite des überregional bedeutenden Baudenkmals in erheblichem Maße beeinträchtigen und die Fernwirkung der Kirche stören. Deswegen ist diese Sichtachse von störenden Werbeanlagen freizuhalten.

Der heute rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße trifft hierzu keine gestalterischen Festsetzungen. Um die neu gewonnenen städtebaulichen Qualitäten sowie die Belange des Denkmalschutzes zu sichern, sollen nachfolgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW getroffen werden.

#### Werbeanlagen

gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) BauO NW im MI 2, 3.1, 3.2, 4, 5 und 6

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden bis zur vorhandenen Traufhöhe, (Dachrand bei Flachdächern) bis 3 qm Werbefläche zulässig. Bewegungs- und Springlichter sowie Signalfarben sind ausgeschlossen.

### **3. Verfahren der Planänderung - Auswirkungen der Änderung**

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54.1 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da sie durch die Festsetzungen zu Lage und Gestaltung von Werbeanlagen nicht betroffen sind. Auch wird die Zulässigkeit von Vorhaben nicht vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3b bis 3f UVPG unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Aus vorgenannten Gründen kann die 5. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 13 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Erstellung der Umweltprüfung und des Umweltberichtes abgesehen.

### **4. Verfahrensgang**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen (SUB) der Stadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am 18.01.2006 das Verfahren zur 5. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 54.1 eingeleitet und dem Änderungsentwurf in der Sitzung am 31.05.2006 zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege, Pulheim, wurden im Juni/Juli 2006 durchgeführt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Der Rat der Stadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am ..... die 5. Planänderung als Satzung beschlossen.

Wipperfürth, den .....