



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 73 Radium-Ost, 5. Änderung
Einleitung des Verfahrens und Zustimmung zum Vorentwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	06.12.2006	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Radium-Ost soll der geplante Erweiterungsanbau (2001) für das Möbelverkaufslager der Ökumenischen Initiative e.V. planungsrechtlich ermöglicht werden. Wie bereits vertraglich vorgesehen, werden im Gegenzug die Flächen der abzureißenden Hallenanbauten in die angrenzende öffentliche Grünfläche mit dem Weg in der Wupperaue aufgenommen.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 Radium-Ost wird hiermit eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Mittel für die Fertigung des Änderungsentwurfes und die Verfahrenskosten sind im städtischen Haushalt bereitzustellen.

Begründung:

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 73 Radium-Ost sah bereits eine überbaubare Fläche (Baufenster) für einen Erweiterungsanbau des Möbelverkaufslagers der Ökumenische Initiative e.V. am östlichen Kopfende der Halle der ehemaligen Drahtzieherei (Fa. Radium) vor. Der geplante Erweiterungsbau ist seit 2001 in den Architektenentwürfen sowohl in der Gebäudestandfläche wie auch in der Höhe „gewachsen“.

Das bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes von 6 m x 13 m auf 7 m x 14 m erweiterte Baufenster soll nun auf 7 m x 16,40 m erweitert werden. Der Entwurf zur 5. Bebauungsplanänderung wird auch in der Festsetzung der Gebäudehöhen die dem Kaufvertrag Ökumenische Initiative e.V. / Stadt Wipperfürth vom 07.06.2001 beigefügte Erweiterungsplanung (Bauvoranfrage) der Architekten Müller & Müller, Köln, planungsrechtlich berücksichtigen.

Mit Datum vom 17.05.2006 hat die Ökumenische Initiative e.V. als Bauantrag eine in der Gebäudehöhe noch gesteigerte Entwurfsplanung des Dipl.-Ing. Kocyan vorgelegt, die in der Sitzung gezeigt wird.

Diese Bauplanung geht mit einer geplanten Wandhöhe von 9,75 m ca. 4,10 m über die Wandhöhe der bestehenden Halle hinaus. Die Traufkante der Anbauplanung der Architekten Müller & Müller bleibt mit 8,40 m um 1,35 m unter o.g. Wandhöhen des anderen Entwurfs bei vergleichbarer 3-geschossiger Bauweise. Aus stadtgestalterischer Sicht ist auch eine geplante Höhe von 8,40 m mit einem Minimalabstand der Wand von 1,75 m zur oberen Böschungskante der Wupper inklusive eines öffentlichen Fußweges, ein kritischer Wert, der sich nur „historisch“ durch die Kubatur des an dieser Stelle gestandenen Anbaus der Fa. Radium wie auch durch die gewonnenen Freiflächen durch den Abriss der 1-geschossigen Anbauten begründen lässt. Diese städtebauliche Gestaltungsproblematik zeigt, dass der Bebauungsplan nun auch zum ersten Mal eine maximale Trauf- und Firsthöhe für das erweiterte Baufenster festsetzen muss.

Der Entwurf zur 5. Änderung enthält folgende Festsetzungen:

- Baufenster 7 m x 16,40 m sowie
- Traufhöhe TH = 8,40 m, Firsthöhe FH = 9,80 m (Bezugsbasis OKFF EG-Altbau)
- Öffentliches Grün (mit Fußweg) erweitert um die Flächen der abzureißenden Hallennebenräume

Auf der Grundlage dieses Entwurfes und einer noch zu fertigenden Begründung nach § 2a BauGB wird die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden: Januar – Februar 2007
Beschluss Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss: ASU 07.03.2007

Anlagen:

- 5. Bebauungsplanänderung, Entwurf 1:500
- Ost- und Südansicht / Grundriss Erweiterungsanbau (2001), o.M.