

Bebauungsplan Nr. 73 Radium Ost der Stadt Wipperfürth Begründung zur 5. Planänderung gemäß § 9 (8) BauGB

Anlass

Die fünfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Radium Ost betrifft die Flächen nördlich der Wupper. Der geplante Erweiterungsbau (2001) für das Möbelverkaufslager der Ökumenischen Initiative e.V. soll planungsrechtlich ermöglicht werden. Im Gegenzug werden die Flächen der rückzubauenden Hallenanbauten in die angrenzende öffentliche Grünfläche aufgenommen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Radium-Ost angewandt. Die Einleitung des Verfahrens wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen am 06.12.2006 beschlossen.

Das Vorhaben unterliegt nicht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und beeinträchtigt nicht ein Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Faktisch wird die öffentliche Grünfläche durch die Planungsänderung erweitert.

Begründung

Bereits die erste Fassung des Bebauungsplanes Nr. 73 Radium-Ost sah im Bereich der Gemeinschaftsfläche eine überbaubare Fläche für einen Erweiterungsbau des Möbelverkaufslagers der Ökumenischen Initiative e.V. am östlichen Kopfende der Halle der ehemaligen Drahtzieherei der Firma Radium vor. Da sich die Anforderungen an den Erweiterungsbau geändert haben, müssen sowohl die Festsetzungen zur Gebäudestandfläche als auch die Gebäudehöhe entsprechend angepasst werden.

In Verbindung mit der Höhenbeschränkung des Gebäudes und der gewonnenen Freifläche mit öffentlichem Fußweg durch den Abriss der 1-geschossigen Anbauten ist eine vertretbare städtebauliche Gestaltung gewährleistet, die es ermöglicht, dass der geplante Erweiterungsbau weiterhin ein städtebauliches Ziel bleibt.

Anpassen der überbaubaren Fläche und der baulichen Höhe

Die Festsetzungen für den geplanten Erweiterungsbau sind auf den Bauentwurf vom 15.06.2001 (Bauvoranfrage) bezogen. Die überbaubare Fläche wurde vergrößert von ursprünglich 6 m x 13 m auf 7 m x 16,40 m angepasst, darüber hinaus wurde eine maximale Traufhöhe von 8,40 m und Firsthöhe von 9,80 m festgesetzt.

Zurücknehmen der Gemeinbedarfsfläche und Erweitern der öffentlichen Grünfläche

Die Gemeinbedarfsfläche südlich an das Möbelverkaufslager angrenzend wird auf die im notariellen Kaufvertrag vom 07.06.2001 vereinbarten Grenzen reduziert. Die entfallende Fläche wird der öffentlichen Grünfläche zugeordnet.

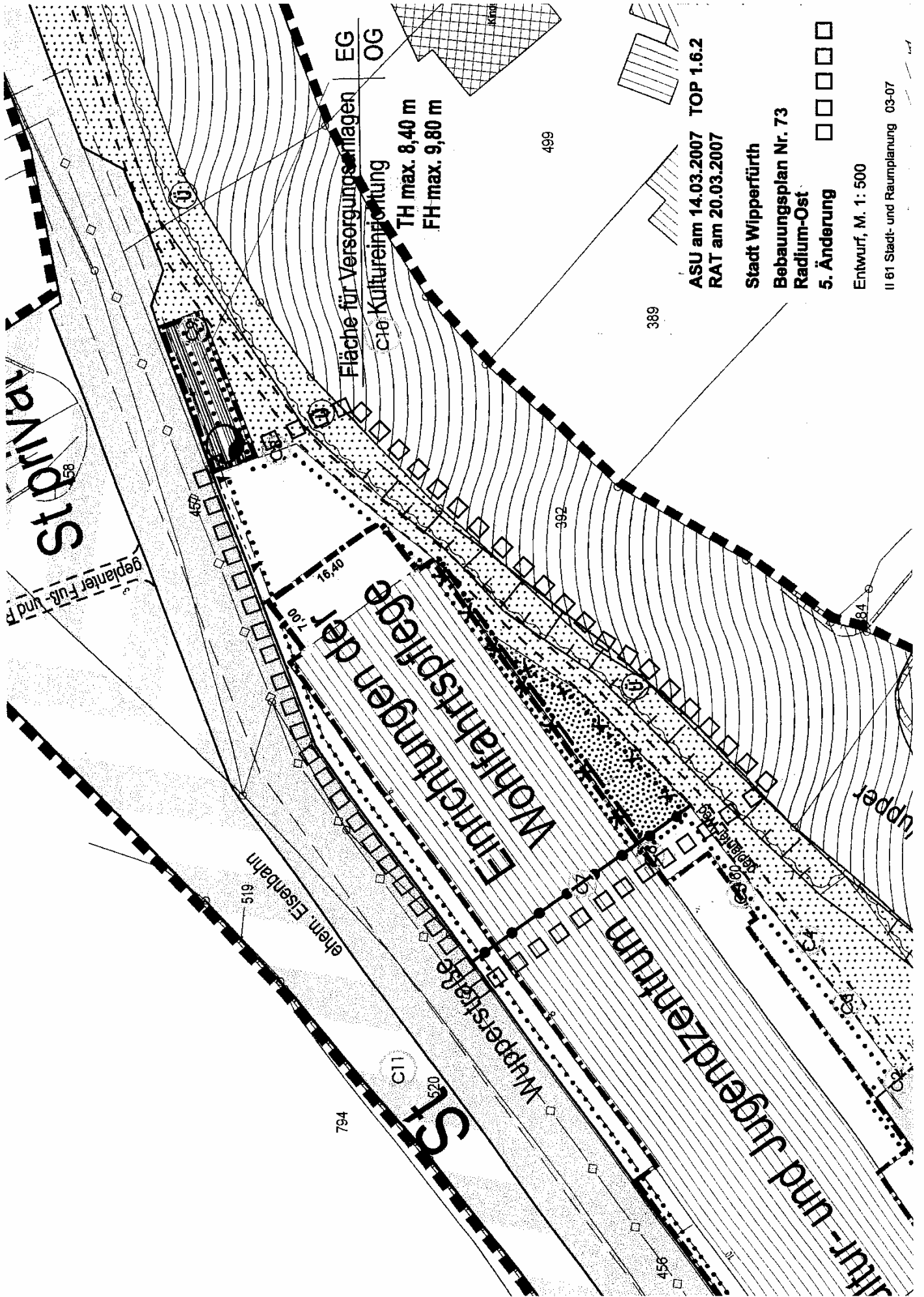


Vereinfachtes Änderungsverfahren

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Januar/Februar 2007 durchgeführt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

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

Wipperfürth, den



EG
OG
Fläche für Versorgungsanlagen
C16-Kultureinrichtung
TH max. 8,40 m
FH max. 9,80 m

ASU am 14.03.2007 TOP 1.6.2
RAT am 20.03.2007

Stadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 73
Radium-Ost

5. Änderung

Entwurf, M. 1: 500

II 61 Stadt- und Raumplanung 03-07

St Privat

Erichtungen der Wohlfahrtsplege

St. C11

Jugendzentrum
Wipperfürth
Radium-Ost

geplanter Fuß- und Radweg

ehem. Eisenbahn

794

C11

520

520

520

520

520

520

520

520

520

520

520

520

520

520

520

520

520

389

499

392

84

456

457

915

700

16,40

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58