Stadt Wipperfürth **V/2007/165**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof
1. Zustimmung zum Vorentwurf
2. Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	14.03.2007	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren wird auf Antrag des Investors gemäß § 12 BauGB (Vorhabenbezogener Bebauungsplan – VEP) durchgeführt.

2. Dem vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof wird zugestimmt. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes wird das Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Der Antragsteller trägt die Kosten entsprechend städtebaulichem Vertrag.

Begründung:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Rates zum Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof sah vor, die Entwicklung der Flächen in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
   Da auf Antrag des Investors das Planverfahren in Form eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB weitergeführt werden soll, ist hier eine Aktualisierung des Beschlusses erforderlich.

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.06 und ergänzend in seiner Sitzung am 26.09.06 das städtebauliche Ziel für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplan Nr.44 mit seinen Inhalten und Regelerfordernissen formuliert. In der Sitzung des Ausschusse für Stadtentwicklung und Umwelt am 07.02.07 wurde als städtebauliches Ziel über die Anordnung aller Baukörper beschlossen. Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt für diese Sitzung den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorzubereiten.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Vorentwurf des Investors. Wegen der engen Terminierung war die sonst übliche intensive Vorabstimmung (Detailprüfung) mit dem planenden Büro nicht möglich. Aus diesem Grunde ist darauf hinzuweisen, dass die beigefügten Unterlagen bis zur angedachten Entwurfsfassung für die Mai-Sitzung noch in einigen Punkten überarbeitet / angepasst / ergänzt werden müssen. Dieses ist zeitgleich mit der Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Beteiligung vorgesehen. Insbesondere ist bereits jetzt erkennbar, dass folgende Themenbereiche noch einer Überarbeitung/Berücksichtigung bedürfen:

1. Werbeanlagen
2. Gestaltung (z. B. von Fassaden und Dächern)
3. ruhender Verkehr
4. ökologischer Fachbeitrag
5. Diskothek
6. Lärm

Um keine vermeidbaren Verzögerungen im Verfahren zu bewirken, werden daher diese frühen Vorentwürfe aber dennoch aussagekräftigen Unterlagen in die erste Stufe der Beteiligung gegeben.

Des Weiteren wird daraufhin gewiesen, dass die vorliegende Investorenplanung im Bereich des Parkplatzes an der Wupper weder mit dem noch gültigen, noch mit dem neuen Flächennutzungsplan in Einklang steht. Hier ist planerisch eine Übereinstimmung herbeizuführen.
Die entsprechenden Anlagen sind beigefügt.

In der Sitzung wird die Planung durch das betreuende Büro vorgestellt werden.

Anlagen:

Anlage 1:Begründung (Vorentwurf)
Anlage 2:Textliche Festsetzungen (Vorentwurf)
Anlage 3:Bebauungsplan Nr. 44 –Vorentwurf- (verkleinert, ohne Maßstab)
Anlage 4:Vorhaben- und Erschließungsplan 44 (verkleinert, ohne Maßstab)