



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 74 Innenstadt-West

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Offenlagebeschluss

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

Beschlussentwurf:

1. Auswertung der in der Beteiligung (Bürger, Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen) vorgebrachten Anregungen

Es sind insgesamt 14 Stellungnahmen eingegangen. In diesen Stellungnahmen wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht bzw. es wurde bestätigt, dass die von den jeweiligen Behörden und Einrichtungen wahrzunehmenden Belange durch die Planung nicht berührt werden. In einzelnen Stellungnahmen sind Hinweise enthalten (z.B. auf Leitungen oder Überschwemmungsgebiete) die keiner Abwägung bedürfen.

2. Zustimmung zum Planentwurf

Dem vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 Innenstadt-West wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Personelle Ressourcen sind erforderlich für die Betreuung der Gesamtmaßnahme und für die Verfahrensdurchführung. Die Planungs- und sachlichen Verfahrenskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Begründung:

Der Aldi-Markt beabsichtigt den zentrumsnahen Standort an der Radiumstrasse zu optimieren und den heutigen Erfordernissen anzupassen. Anlass der Planaufstellung zur 1. Änderung ist die beabsichtigte Erweiterung dieses bestehenden Einzelhandelsbetriebes, um den zeitgemäßen Betrieb langfristig gewährleisten zu können. Es ist beabsichtigt, die Verkaufsfläche von derzeit ca. 770 qm auf 1.037 qm zu erweitern. Als bauliche Ergänzung

soll im östlichen Bereich der vorhandenen Bebauung ein Lager auf einer heute vorhandenen PKW-Stellplatzfläche errichtet werden. Das vorhandene Baufenster soll entsprechend in den Abmessungen angepasst werden. Darüber hinaus ist der Umbau des Eingangsbereiches mit Einrichtung eines Pfandraumes vorgesehen. Die Zufahrtsituation zum bestehenden Markt bleibt unverändert erhalten.

Die Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt bereits die Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes als Kerngebiet für dieses Areal. Diese Kerngebietsdarstellung trägt sowohl der zwischenzeitlich erfolgten weiteren Verdichtung der westlichen Innenstadt Rechnung als auch den weiteren Entwicklungsüberlegungen der Stadt Wipperfürth für diesen Bereich. Da der Planungsinhalt des Bebauungsplans 74 „Innenstadt – West“ ausschließlich die Errichtung des Discountbetriebes und der zugehörigen Stellplatzanlagen war, wird der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplans aufgestellt. Auf der Grundlage des neuen Flächennutzungsplans ist geplant, im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 ebenfalls ein Kerngebiet MK als Art der baulichen Nutzung festzusetzen. Je nach Verfahrensstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine eigenständige Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 bei der Bezirksregierung Köln erforderlich.

Der zum VEP gehörige Durchführungsvertrag ist hinsichtlich der beabsichtigten Entwicklungen zu überarbeiten.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes ist für April 2007 vorgesehen.

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des Planteiles ohne Legende und textliche Festsetzungen (verkleinert)
- Anlage 2: Legende zum Planteil
- Anlage 3: Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Anlage 4: Entwurf der Begründung mit Umweltbericht