



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 74 Innenstadt-West, 1. Änderung

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Beschluss als Satzung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	29.08.2007	Vorberatung
Stadtrat	Ö	18.09.2007	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Beschlüsse zu Anregungen und Stellungnahmen

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

Es sind insgesamt 16 Stellungnahmen (eine verspätet) 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.

1.2 Auswertung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfes (Bürger, Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen) vorgebrachten Anregungen

Es sind insgesamt 11 Stellungnahmen (eine verspätet) eingegangen. In den nicht beigefügten 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.

Schreiben Nr.1 der Deutschen Telekom AG, Techn. Infrastruktur NL West vom 17.04.2007

In dem Schreiben werden Bedenken hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen auf Leitungstrassen vorgebracht. Diese Baumneupflanzungen werden durch die Planänderung jedoch nicht neu ermöglicht, sondern vielmehr sind diese bereits mit der Errichtung des Aldi-Marktes in 1999 entsprechend der damaligen Planung erfolgt, also Bestand. Durch entsprechende technische Vorkehrungen ist eine Leitungsunterhaltung möglich.

Da es sich bei der Anregung um Aussagen zum Bestand handelt, die im Urplan erfolgten und nicht Gegenstand der jetzigen Änderung sind, wird der Anregung nicht gefolgt.

Schreiben Nr.2 des Oberbergischen Kreises vom 26.04.2007

Der Oberbergische Kreis hat gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. In dem Schreiben wird auf die notwendige Sicherung des ökologischen Ausgleichs im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Ökokontos hingewiesen. Dem Hinweis wird durch Aufnahme der Ausgleichsverpflichtung in den zu ergänzenden Durchführungsvertrag mit dem Investor entsprochen. Die Stadt Wipperfürth wird den Ausgleich in diesem Rahmen gewährleisten, ersatzweise das im Umweltbericht ermittelte Ersatzgeld an den Kreis zahlen.

Dem Hinweis wird damit entsprochen.

1.3 Auswertung der in der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes (Bürger, Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen) vorgebrachten Anregungen

Es sind insgesamt 11 Stellungnahmen eingegangen. In den nicht beigefügten 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. Somit bedürfen diese Stellungnahmen keiner Abwägung.

2. Beschluss der Änderung als Satzung

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 Innenstadt-West bestehend aus Änderungen der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) beschlossen.

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 Nr. 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. Der neu aufgestellte aber noch nicht genehmigte Flächennutzungsplan sieht für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 ein Kerngebiet (=MK) als Art der baulichen Nutzung vor. Je nach Verfahrensstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine eigenständige Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 bei der Bezirksregierung Köln erforderlich.

In der ersten Stufe der Bürger- und Behördenbeteiligung (13.11.2006 bis 15.12.2006) wurden zur vorgesehenen Planänderung 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. Einzelnen Stellungnahmen enthielten Hinweise (z.B. auf Leitungen oder Überschwemmungsgebiete). Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 02.04. bis 03.05.2007.

Zum Ende der öffentlichen Auslegung des Entwurfes ist durch den Vorhabenträger eine Umplanung des Eingangsbereiches erfolgt, die eine Vergrößerung des Baufensters im Eingangsbereich gegenüber dem offengelegten Planentwurf erforderte. Aus funktionalen Gründen soll der Pfandraum mit Maschinenaufstellung und Bedarfslagerfläche um 30 qm erweitert werden. Diese Änderung des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung bedurfte daher formal einer erneuten öffentlichen Auslegung. Diese ist nur zu den geänderten/ergänzten Teilen im Juli/August 2007 erfolgt.

Die verfahrensabschließende Beratung soll im Rat am 18. September erfolgen.

Der zum VEP gehörige Durchführungsvertrag bedarf hinsichtlich dieser Planänderung keiner inhaltlichen Überarbeitung, sondern lediglich eines redaktionellen Nachtrages. Die Unterzeichnung des redaktionell angepassten Vertrages wird bis zur Beschlussfassung der 1. Änderung im Rat erfolgt sein.

Der Originalplan liegt zur Einsichtnahme in der Sitzung des Beschlussgremiums bereit.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsrelevante Anregungen aus dem Verfahren nach BauGB

Anlage 2: Plan der 1. Änderung

Anlage 3: Legende zum Planteil

Anlage 4: Textliche Festsetzungen

Anlage 5: Begründung