

Der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde nach der Offenlage geändert: Die Baugrenzen im Sondergebiet SO 1 wurden für ein Vordach erweitert, die Lage der Nutzungsgrenze zwischen dem SO 1 und SO 2 wurde verschoben, im SO 2 und SO 3 wurden die Nutzungszahlen erhöht sowie die Darstellung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Plangebiet angepasst.

Daher wurde der Plan in der Zeit vom 30.03.2011 bis einschließlich 21.04.2011 erneut offen gelegt, Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes vorgebracht werden. Zudem wurden die berührten Träger öffentlicher Belange, die PLEdoc GmbH, der Oberbergische Kreis sowie die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis erneut um Stellungnahme gebeten. Da die im bisherigen Planaufstellungsverfahren vorgebrachten Anregungen oder Bedenken ausgeräumt werden konnten, wurden in diesem erneuten Beteiligungsschritt keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht, so dass der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurde die Anbindung des geplanten Vollsortimenters an die B 229 vom Landesbetrieb Straßen NRW problematisiert. Der Bebauungsplan kann jedoch nur Verkehrsflächen festsetzen, Details der Verkehrsführung sind anderweitig zu regeln. Die verkehrliche Erschließung des Grundversorgungsstandortes Bergerhof von der Bundesstraße B 229 aus erfordert die Anlage einer Linksabbiegespur, einer innenliegenden Einbiegespur sowie einer begrünten Mittelinsel auf der B 229 im Einmündungsbereich der geplanten Zufahrt zum Vollsortimenter. Gegebenenfalls ist unter bestimmten Umständen in einigen Jahren das Nachrüsten mit einer Lichtsignalanlage notwendig. Der Landesbetrieb Straßen NRW als Baulastträger der Bundesstraße B 229 hat der Stadt die Planung und Realisierung der verkehrlichen Erschließung im September 2011 übertragen.

Die Weitergabe dieser Verpflichtungen an den Planverursacher erfolgte über einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag, die unterzeichnet sind. Damit sichergestellt ist, dass auch die Kosten für die „Eventualnachrüstung“ mit der Lichtsignalanlage nicht von der Stadt Radevormwald sondern vom Erschließungsträger getragen würden, hat dieser vertragsgemäß eine Buch-Grundschild zugunsten der Stadt bestellt.

Somit ist die Erschließung des Gebietes gesichert und das Vorhaben hat den so genannten „33er Stand“ erreicht: Gem. § 33 BauGB ist ein Vorhaben in einem Bebauungsplan, der sich im Aufstellungsverfahren befindet, zulässig, wenn die (erneute) Offenlage durchgeführt worden ist, es den Festsetzungen entspricht und die Erschließung gesichert ist. Daher wurde die „Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters (EDEKA)...“ am 16.11.2012 genehmigt.