



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan 48.3.b Gewerbe West - Neyemündung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	24.01.2008	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. 48.3 „Gewerbe West – Egener Straße“ wird in zwei Teilbereiche geteilt:
 - B-Plan Nr. 48.3.a „Gewerbe West – Egener Straße“
 - B-Plan Nr. 48.3.b „Gewerbe West – Neyemündung“

Der Abgrenzung der einzelnen Teilbereiche (siehe Anlage 1) wird zugestimmt

2. Auf Basis der beigelegten Rahmenplanung (Anlage 2) ist ein Bebauungsplanvorentwurf zu fertigen und die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Der Kostenträger für die Planungs- und Sachkosten ist die WEG mbH.

Begründung:

Die Einleitung des Verfahrens für den Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbe West“ wurde vom Rat der Stadt Wipperfürth am 16.12.1986 beschlossen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde zuletzt vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 23.01.2007 angepasst und in drei Teilbereiche abgegrenzt:

- Bebauungsplan Nr. 48.1 ehemaliger Bahnhof
- Bebauungsplan Nr. 48.2 Kaiserstraße
- Bebauungsplan Nr. 48.3 Egener Straße

Im Flächennutzungsplan sind die heutigen Gewerbeflächen im Bereich Egener Straße / Beverstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Umsiedlung der zurzeit dort ansässigen Tiefbaufirma in das Gewerbegebiet Klingsiepen besteht nun die Möglichkeit dieses Areal entsprechend Flächennutzungsplan zu entwickeln (Wohnbauflächen, Grünflächen und Überschwemmungsgebiet entlang des Neyebaches). Die Grundstücke stehen für eine Überplanung weitgehend zur Verfügung (Eigentum der WEG)

Aus diesem Grund bietet es sich an, aus dem ursprünglichen Teil-B-Plan Nr. 48.3 „Egener Straße“ einen Teilbereich zur kurzfristigen Entwicklung abzugrenzen. Der neue Teilbereich erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 48.3.b Neyemündung.

Ziele des Bebauungsplanes Nr. 48.3.b Neyemündung:

- Schaffung von Bauflächen durch die Nutzung für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser
- Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung (Neyesiedlung - Einfamilien- und Doppelhäuser)
- Optimierung der Tiefe der Grundstücke durch teilweise Rückverlegung des Neyebaches in sein historisches Bachbett
- Sicherung der Bahntrasse als Fuß- und Radweg

Basis für die Umsetzung der oben genannten Ziele ist die beigefügte Rahmenplanung gemäß Anlage 2.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.3 Egener Straße mit den neuen Teilbereichen

Anlage 2: Rahmenplanung Bebauungsplan Nr. 48.3.2