



**II - Stadt- und Raumplanung**

**TOP 1.4.2**

**Bebauungsplan Nr. 90 Neyetal  
Einleitung des Verfahrens**

| <b>Gremium</b>                            | <b>Status</b> | <b>Datum</b> | <b>Beschlussqualität</b> |
|-------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | Ö             | 27.08.2008   | Entscheidung             |

**Beschlussentwurf:**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 Neyetal wird eingeleitet.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Überplanung des ehemaligen Müttergenesungsheimes (Wohnbebauung)
- Neuschaffung von Wohnbauflächen im ehemaligen Park
- Neuerschließung der Wohngebäude im ehemaligen Park über die Eggener-Straße
- Erschließung der neuen Wohngebäude am Standort des ehemaligen Müttergenesungsheimes über die bestehende Anbindung Neyetal
- Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung

**Finanzielle Auswirkungen:**

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Erschließungsträger getragen. Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

**Demografische Auswirkungen:**

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

### **Begründung:**

Seit vielen Jahren ist die ursprüngliche Funktion des Müttergenesungsheimes am Neyetal vom Betreiber aufgegeben worden. Ebenfalls nachfolgende Nutzungen werden dort nicht mehr ausgeführt. Der Zustand der Gebäude (Müttergenesungsheim und dazugehöriger Kindergarten) lässt eine wirtschaftliche Folgenutzung nicht mehr zu. Aus diesem Grund sollen die Gebäude abgerissen und das gesamte Gelände bis zur Egener-Straße neu beplant werden. Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Wohnen vor und der Bebauungsplan Nr. 90 Neyetal schafft hierfür nun die baurechtlichen Möglichkeiten. Die Erschließung der Wohngebäude wird für den südlichen Teilabschnitt (heute Park und Kindergarten) von der Egener-Straße und im nördlichen Teil (Standort ehemaliges Müttergenesungsheim) über die bestehende Zufahrt vom Neyetal erfolgen.

Der Eigentümer der Fläche hat Interesse an der Entwicklung der Grundstücke und befindet sich im Gespräch mit der WEG mbH, die eventuell als Erschließungsträger fungieren wird.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich BP 90 Neyetal