



Bebauungsplan Nr. 48.3a Gewerbe West - Egener Straße

1. Änderung des Geltungsbereiches

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	25.11.2009	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.3.a Egener Straße wird mit der beigefügten Abgrenzung fortgeführt.
2. Den städtebaulichen Zielen wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage einen Vorentwurf zu fertigen und damit die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB durchzuführen.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Schaffung von Mischgebietsbauflächen
- gemeinsame rückwärtige Erschließung der Grundstücke
- Sicherung der Bahntrasse als Rad- und Fußweg
- Sicherung der bestehenden Kanaltrasse
- Erhalt von Grünzügen
- Ausweisung öffentlicher Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ausweisung von Mischgebietsbauflächen, Verkehrs- und Grünflächen an der Egener Straße nimmt die Stadt keinen direkten Einfluss auf die demografische Entwicklung. Konkrete Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Die Einleitung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbe West“ wurde vom Rat der Stadt Wipperfürth am 16.12.1986 beschlossen und durch erneuten Ratsbeschluss am 02.10.1990 bestätigt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 14.03.2007 angepasst und in drei Teilbereiche abgegrenzt:

- Bebauungsplan Nr. 48.1 „Gewerbe West - ehemaliger Bahnhof“
- Bebauungsplan Nr. 48.2 „Gewerbe West - Kaiserstraße“
- Bebauungsplan Nr. 48.3 „Gewerbe West - Egener Straße“

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 24.01.2008 wurde der dritte Teilbereich nochmals unterteilt in a und b:

- Bebauungsplan Nr. 48.3.a „Gewerbe West – Egener Straße“
- Bebauungsplan Nr. 48.3.b „Gewerbe West – Neyemündung“

Der Teilbereich 3.b Neyemündung wurde entwickelt, beplant und befindet sich bereits in der Phase der Bebauung. Die Abgrenzung des ursprünglich aufgestellten Teilbereiches 3.a erstreckt sich mit seinen süd/südwestlichen Grenzen bis zur Lenneper Straße (B 237). Da für die Flächen südlich der Wupper kein städtebauliches Planungserfordernis besteht, wird die neue Abgrenzung um diese Flächen reduziert. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 48.3.a Egener Straße bildet im Süden bzw. Südwesten das Wupperufer.

Der Teilbereich 3.a wird im Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Grünfläche dargestellt. Entsprechend des Flächennutzungsplanes wird der Teilbereich 3.a nun überplant. Durch die Umsetzung der geplanten Verlängerung der Nordtangente, deren Trassenverlauf unmittelbar an den Teilbereich 3.a angrenzt, entsteht im Geltungsbereich ein attraktiver Standort für ein Mischgebiet. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die an der Egener Straße gelegenen Grundstücke für eine Bebauung verfügbar zu machen, die Erschließung zu steuern und zu sichern, den Verlauf des Radweges auf der ehemaligen Bahntrasse zu sichern und öffentliche Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung auszuweisen. Die Anbindung der Mischgebietsbauflächen soll lediglich über eine gemeinsame Erschließungsstraße, welche gegenüber der Elisabethstraße in die Egener Straße mündet, erfolgen. Zwischen dieser Kreuzung und dem Kreisverkehr der Verschwenkung der Nordtangente verhindert ein Zufahrtsverbot, dass einzelne Grundstücke an die Egener Straße angeschlossen werden und dort Gefahrenpunkte durch Ein- und Ausfahrten entstehen. Das Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet soll von Osten (angrenzend die Nordtangente und daran Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 48 mit Gewerbe) Richtung Westen abnehmen und sich an die dort angrenzende Bebauung anpassen.

Die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung bietet Raum für besondere Gestaltung. Auf diesen Flächen sollen alte Bahnrelikte an die Zeiten erinnern, als Wipperfürth noch an das Bahnnetz angeschlossen war. Ebenfalls soll daran erinnert werden, dass an diesem Standort Baracken für Flüchtlinge standen, die nach dem zweiten Weltkrieg vorübergehend dort untergebracht wurden. Unmittelbar angrenzend an diese Flächen befindet sich die ehemalige Bahntrasse, welche durch das Wasserquintett, einem Projekt der Regionale 2010, als Rad- und Fußweg ausgebaut wird. Der Bebauungsplan sichert diese Flächen.

Im Geltungsbereich bestehende Grünzüge sowie der Bachverlauf sollen erhalten bleiben und geschützt werden. Das Wupperufer und direkt angrenzende Flächen sollen als Ausgleichsfläche aufgewertet werden.

Anlagen:

Ausschnitt der Deutschen Grundkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches