



Bebauungsplan Nr. 45.1 Kupferberg-Grube

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen**
- 3. Zurückstellung der Bauvoranfrage**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	22.06.2011	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45.1 Kupferberg-Grube, Teil 1 wird eingeleitet.
2. Den wesentlichen Zielen des Bebauungsplanes wird zugestimmt:
Die wesentlichen Ziele sind:
 - Gewährleistung der Erschließung des gesamten Plangebietes
 - Sicherung von Wohn- und Mischbauflächen
 - Regelung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes
3. Die eingereichte Bauvoranfrage für 5 Wohnhäuser wird bis zur Planreife zurückgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten fallen zu Lasten der Stadt Wipperfürth.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen 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:

zu 1.) und 2.)

Es ist notwendig den Bebauungsplan Nr. 45.1 Kupferberg Grube, Teil 1 aufzustellen, um nachhaltig Planungsrecht für dieses Gebiet festzusetzen.

Die vorhandenen Flächen waren im alten Flächennutzungsplan noch als reine Gewerbefläche und Mischbaufläche abgebildet. Seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2007 sind über dem kompletten Gebiet Misch- und Wohnbauflächen dargestellt. Im südlichen Plangebiet ist eine Mischbaufläche dargestellt und auf der östlichen Seite der Straße „Zur Grube“ ist ausschließlich die Nutzung als Wohnbaufläche vorgesehen. Im südlichen Gebiet des Kreuzungsbereiches sieht der Flächennutzungsplan ebenfalls eine Mischgebietsnutzung vor. In dem Bereich des Straßenzuges „Zur Grube“ bis zur Halverstraße (L284) im Süden, ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Um die Vorgaben des Flächennutzungsplanes umzusetzen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

Die Stadt Wipperfürth beabsichtigt durch das Aufstellen des Bebauungsplanes, dass insbesondere die gesamte Erschließung für dieses Gebiet nachhaltig gewährleistet ist. Für die im Mischgebiet befindlichen Firmen wird das Aufstellen des Bebauungsplanes eine Standortsicherung gewährleisten.

Ein vorliegender Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Straße „Zur Grube“ auf dem Grundstück (Gem. Klüppelberg, Flur 11, Flurstück 1734 und 1735) ist auf der Grundlage der 34'er Satzung und nur unter folgendem Aspekt genehmigungsfähig:

- Der Eigentümer wird notariell dazu verpflichtet, dass er, sofern Straßenraum für den Ausbau der Erschließungsstraße benötigt wird, diesen der Stadt Wipperfürth zur Verfügung stellt.

zu 3.)

Die Bauvoranfrage für die Errichtung von fünf Einfamilienhäusern wird bis zur Planreife zurückgestellt, da zum derzeitigen Stand kein ausreichendes Planungsrecht für die Vorhaben vorhanden ist.

Anlagen:

Übersichtsplan mit Geltungsbereichabgrenzung