



**Bürgerantrag der Anwohner Leyesiedlung auf Aufstellung eines
Bebauungsplanes
Einleitung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	14.09.2011	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die städtebaulichen sowie bautechnischen und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Inhalte des Bebauungsplanes zu prüfen.
2. Die Entscheidung über den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes Leyesiedlung wird auf den Zeitpunkt der Vorlage der Prüfergebnisse verschoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Wer die entstehenden Sach- und Planungskosten übernehmen muss, wird erst zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses festgelegt.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ermöglichung von Erweiterungen des Wohnraumes in einem Wohngebiet 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:

Der Antragsteller beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Reihenhausbebauung in der „Leyesiedlung“ (Amselweg, Drosselweg, Finkenweg, Meisenweg und Lerchenweg). Der Bebauungsplan soll die Schaffung von weiterem Wohnraum durch Anhebung von Dachgeschossen per Kniestockerhöhung und den Einbau von Dachgauben ermöglichen. Seinen Antrag hat der Antragsteller von weiteren 38 Anliegern der Siedlung unterschreiben lassen, die dadurch signalisieren, dass sie ebenfalls Interesse an diesem Bebauungsplan bzw. an der Möglichkeit einer Erweiterung ihrer Gebäude haben.

Der Bauaufsicht liegt eine Bauvoranfrage für einen Dachausbau vor. Diese muss ohne einen Bebauungsplan negativ beschieden werden. Genehmigungsgrundlage ist § 34 BauGB; ein Dachausbau fügt sich aber nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Reihenhausbauung in der Leyesiedlung stellt ein einheitliches Erscheinungsbild dar, da die Häuser in einem Zuge Ende der 60er / Anfang 70er Jahren entstanden sind. Es sind jeweils drei Reihenhäuser zusammenhängend erstellt worden, so dass sich über den gesamten Bereich der fünf angesprochenen Erschließungsstraßen das gleiche Bild ergibt. Alle Reihenhäuser stehen traufständig zur Erschließung und haben Satteldächer mit einer relativ geringen Dachneigung. Dadurch sind die Dachgeschosse nur eingeschränkt nutzbar. Das äußere Erscheinungsbild der Häuser ist im Wesentlichen seit dem Zeitpunkt der Bebauung unverändert und somit einheitlich.

Dieses Erscheinungsbild ist stadtbildprägend, so dass eine verträgliche und vor allem gleichartige Lösung für Ausbauten gefunden werden muss. Ziel muss es sein, auch weiterhin den einheitlichen Gebietscharakter zu erhalten.

Vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes muss genau geprüft werden, welche Lösungen städtebaulich vertretbar sind und gleichzeitig bautechnisch und bauordnungsrechtlich umsetzbar sind. Sowohl diese Voruntersuchungen als auch die Aufstellung des Bebauungsplanes beanspruchen wesentlichen Zeit- und Personalaufwand. Dieser ist zurzeit nicht leistbar, da für andere Projekte eine höhere Dringlichkeit gesehen wird und die personellen Kapazitäten nicht vorhanden sind.

Aufgrund dieser Sachlage schlägt die Verwaltung vor, zunächst die Rahmenbedingungen intensiv zu prüfen und den Beschluss über eine eventuelle Aufstellung des Bebauungsplanes auf einen späteren Termin, nach Vorlage der Prüfergebnisse, zu verschieben und diesen von den Ergebnissen der Prüfung abhängig zu machen..

Anlagen:

Anschreiben des Antragsstellers