



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 18 Weststraße, 3. vereinfachte Änderung**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

**2. Beschluss als Satzung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	14.09.2011	Vorberatung
Stadtrat	Ö	18.10.2011	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Schreiben eines Bürgers vom 01.08.2011

Gegen die geplante Bebauungsplanänderung wird seitens des Bürgers Einspruch erhoben. Der Bürger argumentiert damit, dass es aufgrund der Umsetzung der Planänderung dem Antragsteller ermöglicht wird, drei Wohneinheiten errichten zu können, die seiner Meinung nach nicht dem Siedlungscharakter entspricht. Des Weiteren würde durch die neue Bebauung der Lichteinfall gerade im Frühjahr und Herbst auf sein Grundstück beeinträchtigt werden – die Wohlfühl- und Intimsphäre wären dadurch gestört. Der Bürger weist darauf hin, dass die derzeitige Bebauung (Garage) bereits über die vorhandene Grenze gebaut wurde.

\*\*\*\*\*

In dem Bebauungsplan Nr. 18 Weststraße sind für diesen Bereich keine maximalen Wohneinheiten festgesetzt. Lediglich die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 sind festgesetzt und 2 Vollgeschosse als Obergrenze. Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand von mindestens 3 m wird bei der geplanten Bebauungsplanänderung eingehalten. Die bereits errichtete Garage hat Bestandschutz und die Überbauung der Grundstücksgrenze ist eine privatrechtliche Angelegenheit zwischen den jeweiligen Eigentümern. Die geplante Baugrenze ist nach der tatsächlichen Grundstücksgrenze zum Nachbarn zu definieren und richtet sich nicht nach der vorhandenen Bebauung.

⇒ Dem eingereichten Einspruch bzw. der Anregung wird seitens der Verwaltung nicht stattgegeben, da bau- und planungsrechtlich, als auch städtebaulich nichts gegen die geplante Bebauungsplanänderung spricht.

**2. Beschluss als Satzung**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Weststraße, bestehend aus Planteil und Begründung, wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Antragssteller 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:**

zu 1 und 2:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 22.06.2011 wurde die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Weststraße beschlossen. Die Beteiligung der betroffenen Bürger erfolgte durch das Schreiben vom 18.07.2011. In dem Schreiben wurden die betroffenen Bürger aufgefordert, ihre Stellungnahmen binnen einer gesetzten Frist von vier Wochen bei der Stadt Wipperfürth einzureichen. Es ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese Stellungnahme bedarf einer Abwägung.

Die Inhalte der 3. vereinfachten Änderung sind der beigefügten Begründung zu entnehmen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Einspruch des Bürgers vom 01.08.2011
- Anlage 2 Handskizze des Bürgers vom 01.08.2011
- Anlage 3 Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Weststraße