



**Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße
Einleitung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	12.09.2012	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flur 84, Flurstücke 144, 327, 507, 508, 554 und 611 wird eingeleitet.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Überplanung einer Freifläche
- Ergänzung von Wohnbauflächen im Bereich zwischen Engelbertus- und Graf-von-Galen-Strasse (Nachverdichtung)
- Erschließung der neuen Wohngebäude über eine private Stichstraße
- Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung
- Klärung der Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf die Bestandsbebauung

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten für die Bearbeitung des Satzungsentwurfs, die sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung sowie externe Honorarkosten trägt der Antragsteller.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ausweisung von Baufenstern für zwei weitere Geschosswohnungsbauten 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 Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Ermöglichung von Wohnbebauung im genannten Gebiet vor.

Der Grundstückseigentümer möchte auf seinem Grundstück die baurechtlichen Voraussetzungen schaffen, seinen Gebäudebestand um zwei weitere Mehrfamilienhäuser zu erweitern.

Der Grundstückseigentümer sichert der Verwaltung zu,

- die Erschließung fachgerecht herstellen lassen und die Kosten aller Erschließungsanlagen zu übernehmen;
- die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen.

Zur Sicherstellung dieser Komponenten wird die Verwaltung mit den Grundstückseigentümern einen Erschließungsvertrag abschließen.

Anlagen:

Anlage 1 Schreiben des Antragstellers

Anlage 2 Geltungsbereich BP 98 Engelbertusstraße