Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2013/099

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.4.3

Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West-Neyemündung,
1. Änderung
Einleitung des Verfahrens

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	04.12.2013	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West–Neyemündung wird eingeleitet.

Die wesentlichen Inhalte der Planänderung sind die Anhebung der Zahl der Wohneinheiten und der Grundflächenzahl für das westlichste Baufenster.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Antragsteller getragen. Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Änderung der Textlichen Festsetzungen für das westlichste Baufenster nimmt die Hansestadt Wipperfürth auf der Planungsebene keinen bestimmten Einfluss auf den demografischen Wandel.

Begründung:

Der Bebauungsplan 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung ist seit dem 08.07.2009 in der heutigen Fassung rechtskräftig. Von den im Bebauungsplan ausgewiesenen neun Bauplätzen sind sieben bereits bebaut. Lediglich im westlichen Baufenster, in dem als einziges im Gebiet ein Doppelhaus zulässig ist, sind die zwei Bauplätze noch frei.

Der Antragsteller möchte innerhalb dieses Baufensters ein Doppelhaus errichten. Der Bebauungsplan sieht dies auch so vor, allerdings möchte der Antragsteller zwei statt einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte unterbringen. Außerdem möchte er das Baufenster so

ausnutzen, dass bei den anzurechnenden Grundstücksgrößen die Grundflächenzahl geringfügig überschritten wird.

Da zwei zusätzliche Wohneinheiten in dem Gebiet geschaffen werden, handelt es sich um eine Nachverdichtung und der Parkdruck innerhalb des Wohngebietes und in den angrenzenden Straßen wird steigen. Allerdings kann der Antragsteller die bauordnungsrechtlich geforderten Stellplätze von mindestens vier Stellplätzen bei vier Wohneinheiten auf dem eigenen Baugrundstück, bzw. auf eigenen Flächen innerhalb des Baugebietes nachweisen.

Da das Baugebiet ansonsten vollständig umgesetzt ist, wird für das Errichten von Doppelhäusern kein Präzedenzfall innerhalb des Baugebietes Neyemündung geschaffen.

Anlagen:

Anlage 1: Schreiben des Antragstellers
Anlage 2: Geltungsbereich der 1. Änderung