



**Bebauungsplan Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße, 2. Änderung
Einleitung des Verfahrens**

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

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße wird eingeleitet.

Wesentlicher Inhalt der Änderung ist:

- Erweiterung der Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereiches

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

Durch die geplante höhere Verdichtung in Mitten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kommt es an dieser Stelle zur Erschließung weiterer Wohn- und gewerblich genutzter Flächen im Innenstadtbereich der Hansestadt Wipperfürth. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind aufgrund der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt auf den noch bebauten Grundstücken das bestehendes Wohn- und Geschäftshaus, welches sich im Kreuzungsbereich Hochstraße/Bahnstraße befindet, in nord-westlicher Richtung zu erweitern. Für das noch bestehende Wohnhaus an der Bahnstraße samt Anbauten liegt ein genehmigter Abrissantrag vor. An der Stelle des entfernten Gebäudes einschließlich der südlich gelegenen Parkplatzfläche soll ein neuer Gebäudekomplex entstehen.

Die derzeit im Bebauungsplan festgesetzte maximale Geschossigkeit der Baukörper soll nicht überschritten werden. Es ist vorgesehen, das neue Gebäude mittels eines Verbindungssteiges mit dem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus des Antragstellers zu verbinden. Um dies planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Bebauungsplanänderung zwingend erforderlich. Die Wegeverbindung zur Schützenstraße soll weiterhin vorhanden bleiben.

Anlagen:

- Anlage 1 Anschreiben des Antragstellers vom 21.11.2013
- Anlage 2 Übersichtsplan auf Grundlage der DGK (ohne Maßstab)
- Anlage 3 Geltungsbereich der 2. Änderung (ohne Maßstab)