



**Bebauungsplan Nr. 94 Wipperfeld-Felderweg**  
**Änderung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	07.05.2014	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

Das am 30.11.2011 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 Wipperfeld-Felderweg wird auf das vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) umgestellt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches, sowie die städtebaulichen Ziele bleiben wie im Einleitungsbeschluss erhalten.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Überplanung einer Freifläche
- Neuschaffung von Wohnbauflächen im hinteren Bereich des Feldwegs
- Erschließung der neuen Wohngebäude über eine Stichstraße zum Felderweg
- Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung

**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 tragen die Antragsteller.

**Demografische Auswirkungen:**

Durch die Änderung des Verfahrens nimmt die Hansestadt Wipperfürth keinen direkten Einfluss auf den Demografischen Wandel.

**Begründung:**

Das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 Wipperfeld-Felderweg wurde am 30.11.2011 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt auf Antrag der

Grundstückseigentümer eingeleitet. Seitdem ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen den Grundstückseigentümern und der Hansestadt Wipperfürth unterschrieben worden, indem die Grundstückseigentümer sich dazu verpflichten:

- sich an die Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements zu halten (z.B. Grundstückspreis);
- eine Erschließungsgemeinschaft zu bilden, die Erschließung fachgerecht herstellen zu lassen und die Kosten aller Erschließungsanlagen zu übernehmen;
- die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen.

Darüber hinaus hat die Eigentümergemeinschaft in der Zwischenzeit ein Planungsbüro mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt. In der Vorbereitung zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfes ist dann über die Möglichkeit eines vereinfachten Verfahrens nachgedacht worden. Bei der Anwendung dieses Instruments kann auf eine zweite Beteiligungsstufe, einen separaten Umweltbericht und den Landschaftspflegerischen Begleitplan verzichtet werden. Dadurch können der zeitliche und der finanzielle Aufwand reduziert werden.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist an dieser Stelle möglich und sinnvoll, da die Fläche des Geltungsbereiches die entsprechende Größe hat, der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche darstellt und die umliegenden Flächen bereits bebaut sind. Genau für solche Fälle hat der Gesetzgeber das Instrument des § 13a vorgesehen. Die betroffenen übergeordneten Behörden sind bereits beteiligt.

### **Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 Wipperfeld-Felderweg