



Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	02.03.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.107 Nackenborn für die Grundstücke: Gemarkung Wipperfürth, Flur 77, Flurstücke 142, 144, 145, 732 und 733 wird eingeleitet. Das Verfahren wird gem. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:
 - Schaffung von Planungsrecht für die o.g. Parzellen
 - Errichtung eines Ärztehauses mit Gewerbeanteil und einer Wohnnutzung im Staffelgeschoss, sowie der nötigen Stellplätze.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

Durch die Schaffung von Flächen für ein Ärztehaus nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Aus diesem Grund ist von konkreten demographischen Auswirkungen auf der Planungsebene nicht auszugehen.

Begründung:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) mit dem Zweck der Ermöglichung eines dreigeschossigen Ärztehauses mit Gewerbeanteil und einer Wohnnutzung als Staffelgeschoss sowie der notwendigen Stellplätze vor.

Der Antragsteller sichert der Verwaltung zu, die anfallenden Sach- und Planungskosten zu übernehmen.

Seit einiger Zeit ist die Verwaltung auf der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Ärztehaus, nachdem verschiedene Ärzte seinerzeit auf die Verwaltung zugekommen sind. Es wurden mehrere Grundstücke unter städtebaulichen Gesichtspunkten und Kriterien im Stadtgebiet untersucht, die für eine Ansiedlung in Frage kamen bzw. kommen.

Konkret hat sich jetzt ein Standort in der Gaulstraße herauskristallisiert, der städtebaulich sehr gut geeignet ist und wo auch die baulichen Umsetzungsmöglichkeiten gegeben sind. Der Standort liegt innenstadtnah und ist auch durch die Nähe zum ÖPNV gut angebunden.

Das Grundstück hat zwar Baurecht auf Grundlage des § 34 BauGB, die aber jetzt angedachte Bebauung mit den notwendigen Stellplätzen ist auf dieser planungsrechtlichen Grundlage nicht genehmigungsfähig. Um den angedachten Standort für ein Ärztehaus baurechtlich zu ermöglichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Anlagen:

- Anlage 1 Anschreiben Antragsteller vom 15.02.2016
- Anlage 2 Übersichtskarte Geltungsbereich BP (ohne Maßstab)