Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2016/456

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.4.2

Bebauungsplan Nr. 85 Silberberg, 2. Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	08.06.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg wird eingeleitet. Die Bebauungsplanänderung wird nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

   Inhalt der Änderung ist:
   - Änderung eines Baufensters

2. Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt

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 Ausweisung von Wohnbauflächen 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:

Zu 1 und 2:

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg ist in nordwestlicher Richtung der Wendehammeranlage ein großzügiges Baufenster (10 x 22 m) vorgesehen. Gem. textlichen Festsetzungen sind dort zwei Einzelhäuser oder ein Doppelhaus festgesetzt. Mittig dieser Baugrenze verläuft die tatsächliche Katastergrenze rechtwinkelig zum Baufenster und teilt dieses in zwei identisch große Baufenster.

Im August 2008 wurde für den westlichen Bereich des Baufensters ein Antrag für ein Einzelhaus mit ausreichendem Abstand zur mittig verlaufenden Grenze eingereicht und auch genehmigt. Bedingt durch den §6 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (Abstandsflächen) müssen potentielle Wohnhäuser einen Mindestabstand von 3,00m zur Grundstücksgrenze nachweisen. Unter Berücksichtigung dieses Gesetzes und der restlichen zu überbaubaren Grundstücksfläche bleibt ein Baufenster von nur noch 8 x 10 m in nord-östlicher Richtung übrig. Dieses lässt sich nach Aussage des Antragsstellers nicht vermarkten.

Das Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) wird in nord-östlicher Richtung um 3m erweitert, so dass die Größe des Baufensters der Errichtung eines Einzelhauses gerecht wird.

Die Bebauungsplanänderung wird nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Anlagen:

Anlage 1 Anschreiben des Antragstellers vom 19.05.2016
Anlage 2 Bebauungsplanänderung (Entwurf - ohne Maßstab)