



Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.110 Don-Bosco-Weg wird entsprechend der beigefügten Abgrenzung eingeleitet. Das Verfahren wird gem. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.
2. Den wesentlichen städtebaulichen Zielen wir zugestimmt.

Die wesentlichen Ziele sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mutter-Kind-Haus
- Schaffung von Wohnbauflächen
- Regelung der verkehrlichen Erschließung der Grundstücke im Don-Bosco-Weg

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 Planungsrecht für ein Mutter-Kind-Haus sowie von Wohnbauflächen, 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 mit dem Zweck der Ermöglichung eines Mutter-Kind-Hauses am Don-Bosco-Weg vor. Der Flächennutzungsplan sieht für das beantragte Grundstück Gemeinbedarfsfläche vor und es befindet sich derzeit nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. An dieser Stelle kann keine Baugenehmigung nach §34 BauGB erteilt werden, da keine prägende Bebauung in unmittelbarer Umgebung vorhanden ist.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Einbeziehung der weiteren Grundstücke am Don-Bosco-Weg sinnvoll. Die angrenzenden Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Allerdings ist nur durch den Bebauungsplan eine bauliche Ausnutzung der Grundstücke möglich. Bauleitplanung bezieht sich nicht auf ein isoliertes Grundstück, sondern erfasst den städtebaulichen Ansatz für die weiteren Grundstücke entlang des Don-Bosco-Weges. Der Bebauungsplan wird entsprechend größer gefasst, als vom Antragsteller beantragt. Durch die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche und Wohnbaufläche kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (siehe Anlage 2)

Der Bebauungsplan muss ebenfalls die verkehrliche Erschließung des Gebietes regeln. Wie unter der Mitteilung 1.9.4 des Bauausschusses am 17.03.2016 zu entnehmen, befasst sich die Verwaltung schon länger mit der Erschließungssituation des Don-Bosco-Weges. Die Entwurfsplanung des beauftragten Planungsbüros wurde bereits im oben genannten Bauausschuss vorgestellt und wird nun für die Aufstellung des B-Planes verwendet.

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

Das Bodenmanagement der Hansestadt Wipperfürth wird an dieser Stelle nicht greifen. Für das beantragte Mutter-Kind-Haus ist das Bodenmanagement nicht zuständig. Die anderen Grundstücke sind aus städtebaulicher Sicht in den Geltungsbereich aufgenommen worden. es besteht kein vertragliches Verhältnis zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt.

Anlagen:

- Anlage 1 Schreiben Antragsteller vom 25.08.2016
- Anlage 2 Auszug aus dem FNP
- Anlage 3 Übersichtskarte Geltungsbereich BP (ohne Maßstab)