



**Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg, 1. Änderung**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	25.04.2018	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 Don-Bosco-Weg wird eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.
2. Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist die Erweiterung sowie die Verschiebung des Baufensters nach Süden im WA2-Bereich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Demografische Auswirkungen:**

Durch die Verschiebung und Erweiterung des Baufensters sind keine demographischen Auswirkungen zu erwarten.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg ist seit dem 17.07.2017 rechtskräftig. Wesentliche städtebauliche Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes waren die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mutter-Kind-Haus, die Schaffung von Wohnbauflächen sowie die Regelung der verkehrlichen Erschließung der

Grundstücke im Don-Bosco-Weg. Das Verfahren wurde gemäß §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Der Verwaltung liegt nun ein Antrag auf die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 Don-Bosco-Weg vor. In diesem wird die Erweiterung der Tiefe des Baufensters von 12,0 m auf 15,0 m im südlichen Bereich sowie die Verschiebung des gesamten Baufensters um einen Meter nach hinten beantragt. Der Antragsteller begründet seinen Antrag damit, dass er auf seinem Grundstück ein barrierefreies Mehrfamilienhaus mit Aufzug errichten möchte. Die Lage und die Tiefe des Baufensters im WA2-Bereich lassen jedoch eine wirtschaftliche Bebauung mit einem Mehrparteienhaus nicht zu. Zudem können die geforderten Stellplätze im Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und der vorderen Grenze des Baufensters nicht untergebracht werden.

Auf die Festsetzung der Anzahl der höchstens zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bewusst verzichtet. Vielmehr sollte die Möglichkeit gegeben werden, eine Bebauung mit Familienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern zu realisieren. Der Grad der Ausnutzung von Wohneinheiten ist vielmehr von der Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Baugrundstücken abhängig, da die Fahrbahnbreite des Don-Bosco-Weges sehr eng ist und hier aus diesem Grund keine Parkplätze im öffentlichen Raum zur Verfügung gestellt werden können.

Mit einer Erweiterung der Tiefe des Baufensters, angelehnt an das Baufenster des Mutter-Kind-Heimes, um drei Meter und einer gleichzeitigen Verschiebung um einen Meter nach hinten, wird die Möglichkeit gegeben, innenstadtnahe barrierefreie sowie wirtschaftliche Mehrparteienhäuser im WA2-Bereich zu realisieren.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Schreiben Antragsteller vom 18.03.2018 und vom 06.04.2018
- Anlage 2 Geltungsbereich 1. Änderung, Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg