



Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	25.04.2018	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 Innenstadt wird für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich eingeleitet.**
- 2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes sind:**
 - Erhalt städtebaulicher Strukturen
 - Erhalt des vorhandenen Stadtbildes
 - Ermöglichung von einfügender Neubebauung
 - Behutsame Weiterentwicklung der städtebaulichen Identität
 - Stärkung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Sach- und Planungskosten gehen ebenfalls zu Lasten der Hansestadt Wipperfürth, sind aber im Haushalt für 2018 bereits berücksichtigt.

Demografische Auswirkungen:

Der Prozess des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt soll die Lebensqualität in Wipperfürth stärken. Dies mündet auch in einer Attraktivierung des Wohnstandortes und der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt für alle Generationen. Der nun zum Beschluss stehende Bebauungsplan soll diese Absicht bauplanungsrechtlich absichern. Somit nimmt die Hansestadt Wipperfürth Einfluss auf den Demografischen Wandel. Allerdings können keine Aussagen zu konkreten Zahlen zum jetzigen Zeitpunkt gemacht werden können.

Begründung:

Die Hansestadt Wipperfürth hat im Jahr 2012 einen Förderantrag für das Integrierte Handlungskonzept (InHK) für die Innenstadt bei der Bezirksregierung Köln eingereicht. Damit beabsichtigt sie eine zukunftsfähige und mit den gesamtstädtischen Zielen vereinbare Entwicklung für die Innenstadt zu gestalten. Die Bezirksregierung hat diesen eingereichten Gesamtantrag mit der dargestellten städtebaulichen Zielsetzung bewilligt.

Insgesamt wurden in den letzten Jahren mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW und im Rahmen der Regionale 2010 wichtige Schritte zur Verbesserung der Vernetzung der Stadt innerhalb der Region sowie Schlüsselprojekte im Nahbereich der Innenstadt realisiert. Die Fertigstellung bzw. Fortführung dieser Maßnahmen bedeutet für die Hansestadt Wipperfürth bereits eine deutliche Verbesserung der Aufstellung in der Region. Die aktive Auseinandersetzung mit der Stadtentwicklung hat aber auch gezeigt, dass insbesondere in der Innenstadt dringender Handlungsbedarf besteht. Die daraus resultierenden Zielsetzungen münden in dem oben benannten Förderantrag InHK. Derzeit befindet sich das InHK in der Umsetzung und mehrere Einzelmaßnahmen sind auch schon umgesetzt worden und werten die Innenstadt bereits auf.

Die Hansestadt Wipperfürth hat im vergangenen Jahr 800 Jahre Stadtrechte gefeiert. Sie ist die älteste Stadt im Bergischen Land. Besonderes Herausstellungsmerkmal ist der Marktplatz und der noch vorhandene mittelalterliche Stadtgrundriss, welcher insbesondere durch das Gassensystem charakterisiert ist. Auch wenn aufgrund verschiedener Stadtbrände nicht viel der historischen Bausubstanz erhalten geblieben ist, so prägt auch heute noch der Grundriss die städtebaulichen Strukturen und das Erscheinungsbild der Kernstadt. Allerdings ist der bauliche Zustand vieler Gebäude in der Innenstadt schlecht, da seit Jahren bei vielen Gebäuden wenig zugunsten des Erhalts investiert wurde. Deswegen sieht sich die Verwaltung derzeit schon und in Zukunft voraussichtlich noch häufiger Abriss- und Neubauanträgen ausgesetzt. Die Handhabung der Verwaltung im sogenannten 34er-Bereich (§34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) ist relativ gering. Durch den Bebauungsplan sollen entsprechende bauliche Vorhaben derart gesteuert werden, dass sie sich nach Art, Maß und Gestalt der örtlichen Bebauung in das Erscheinungsbild der Innenstadt bestmöglich einfügen. Durch den Bebauungsplan soll verhindert werden, dass sich durch beliebige Neubauten das Stadtbild neutralisiert und ihren typisch bergischen Charakter verliert. Die Gefahr würde ohne Bauleitplanung bestehen, dass das Erscheinungsbild der Innenstadt sich mit jeder anderen Innenstadt beliebig austauschen ließe und somit der individuelle städtebauliche Charakter der Wipperfürther Innenstadt verloren ginge.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich