



**Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg, 1. Änderung  
Ergänzungen zu den Inhalten der Planung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	19.09.2018	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

Das bereits eingeleitete Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 Don-Bosco-Weg wird um einen weiteren Inhaltspunkt ergänzt. Inhalt der Ergänzung ist die Änderung der Festsetzung Nr. 1.4 zu den Nebenanlagen. Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Demografische Auswirkungen:**

Durch die Änderung der Festsetzung zu den Nebenanlagen 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/Vater-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 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 Don-Bosco-Weg eingeleitet. Der Inhalt ist die Erweiterung der Tiefe des Baufensters im Baugebiet WA<sup>2</sup> von 12,0 m auf 15,0 m, sowie die Verschiebung des gesamten Baufensters um einen Meter in Richtung Süden.

Der Verwaltung liegt nun ein zweiter Antrag auf Bebauungsplanänderung vor. Hierbei wird eine Änderung der Festsetzung zu Nebenanlagen auf bis zu 45 cbm umbauten Raum und eine Firsthöhe von 3 m beantragt. Der Antragsteller beabsichtigt, in Hinblick auf die Schonung des Energiehaushaltes und Optimierung der Flächen im Gebäude, ein Blockheizkraftwerk (BKH<sup>W</sup>) zu errichten, das Strom produziert und die erzeugte Abwärme für Heizung und Warmwasserbereitung nutzt. Die Anlage soll straßenseitig im Außenbereich als Nebenanlage aufgestellt werden. Dabei wird die Einhausung für das BKH<sup>W</sup> vom Hersteller bereits als fertige Holzkonstruktion mit Flachdach angeboten (siehe Anlage 3).

Gemäß der rechtskräftigen Festsetzung Nr. 1.4 des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nur bis zu 15 cbm Rauminhalt und einer Firsthöhe von 2,30 m ohne Aufenthaltsräume, Aborte und Feuerstätten zulässig. Die festgesetzten 15 cbm Rauminhalt für Nebenanlagen reichen für die Realisierung des geplanten BKH<sup>W</sup>s nicht aus. Der beantragte umbaute Raum von bis zu 45 cbm für Nebenanlagen würde sich städtebaulich in Bezug auf Volumina innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur bedingt eignen. Um das Vorhaben trotzdem zu ermöglichen, soll sich die Festsetzung zu Nebenanlagen an der Regelung für genehmigungsfreie Nebenanlagen der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) orientieren. Gemäß der BauO NRW sind nach § 65 Abs. 1 Nr. 1 Gebäude bis zu 30 cbm Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten genehmigungsfrei. Dies soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 übernommen werden, sodass ein größerer Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen gewährleistet werden kann und damit auch das Vorhaben des Antragstellers planungsrechtlich umsetzbar ist. Aus diesem Grund soll der dritte Absatz der Festsetzung Nr. 1.4 geändert werden. Die Firsthöhe wird auf 3,00 m begrenzt.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Geltungsbereich der 1. Änderung, Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg
- Anlage 2 Gegenüberstellung der Änderungsinhalte zur Baugrenze und der Festsetzung Nr. 1.4 zu Nebenanlagen
- Anlage 3 Schreiben Antragsteller vom 28.05.2018 mit Darstellung der Lage der Nebenanlage sowie eines Beispiels für ein BKH<sup>W</sup>