Hansestadt Wipperfürth **V/2018/880**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung TOP 1.4.2

Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 5. Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

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

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Sanderhöhe Ost wird eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

2. Den Inhalten der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist die Änderung der Textlichen Festsetzungen in Bezug auf die maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die anfallende Sach- und Planungskosten des Verfahrens trägt der Antragssteller.

Demografische Auswirkungen:

Es sind keine demographischen Auswirkungen zu erwarten. Allerdings reagiert die Stadt mit der Ermöglichung zur Schaffung weiterer kleiner Wohneinheiten auf die wachsende Nachfrage.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe Ost ist seit dem 02.10.2001 rechtskräftig. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes stand am 31.01.2018 auf der Tagesordnung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt, wurde aber kurzfristig von der

Tagesordnung genommen. Das Verfahren wurde somit nicht eingeleitet. Da die Vorlage zu dieser Änderung aber bereits veröffentlicht war und damit zukünftig keine Missverständnisse über die Inhalte der Änderung entstehen, handelt es sich hierbei nun um die 5. Änderung des Bebauungsplanes.

Mit der 5. Änderung beabsichtigt der Antragsteller die Möglichkeit zu erhalten, innerhalb seines Bestandsgebäudes eine weitere Wohneinheit zu realisieren. Dazu würden die bereits bestehenden Wohneinheiten neu aufgeteilt werden. Begründet wird die Änderung durch die große Nachfrage nach innenstadtnahen Wohnungen und dem wachsenden Bedarf an kleineren Wohneinheiten. Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet sind überwiegend über 1000 qm groß und bereits bebaut. Derzeit sind entsprechend der Textlichen Festsetzungen maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück zulässig. Bei der Erweiterung um eine zusätzliche Wohneinheit müssen entsprechende Stellplätze nachgewiesen werden.

Anlagen:

Anlage 1 Schreiben Antragsteller
Anlage 2 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 Sanderhöhe Ost