



**Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch**

**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	19.09.2018	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur Einleitung des Bebauungsplanes Nr.113 Reinshagensbusch wird eingeleitet.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes sind:
  - Neuschaffung von Wohnbauflächen
  - Erschließung über die vorhandene Straße Beverstraße

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Anfallende Sach- und Planungskosten werden von einem Investor/Erschließungsträger getragen.

**Demographische Auswirkungen:**

Durch die Schaffung von Wohnbauflächen nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

## **Begründung:**

### **Zu 1.:**

Um der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth aus der Bevölkerung nachzukommen, wird das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Realisierung von Wohnbauflächen eingeleitet. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth an der Stelle noch eine landwirtschaftliche Fläche dar. Derzeit wird die landwirtschaftliche Fläche intensiv als solche genutzt. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth an dieser Stelle ebenfalls geändert (TOP 1.4.5), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den o.g. Bebauungsplan zu schaffen.

### **Zu 2.:**

Im Falle der Durchführung der Planung durch einen Investor etc. sichert dieser der Verwaltung zu,

- sich an die Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements zu halten (z.B. Grundstücksverkaufspreis);
- die Erschließung fachgerecht herzustellen und die Kosten aller Erschließungsanlagen zu übernehmen;
- die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen.

Zur Sicherstellung dieser Komponenten wird die Verwaltung mit dem Investor/Erschließungsträger einen Erschließungsvertrag sowie einen öffentlich rechtlichen Vertrag über die Erfüllung des Bodenmanagements abschließen.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtskarte Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch (ohne Maßstab)