



**Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen, 12. Änderung
Ergänzung zu den Inhalten der Planung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	23.01.2019	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das bereits eingeleitete Verfahren zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 Wolfsiepen wird um einen Inhaltspunkt ergänzt. Inhalt der Ergänzung ist die Erweiterung der Baugrenze im Bereich des Flurstücks 514 der Flur 69 in der Gemarkung Wipperfürth in südlicher Richtung. Den ergänzenden städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung sowie zum Teil für anfallende Sach- und Planungskosten des Verfahrens. Prozentual werden von dem Antragsteller die Kosten übernommen.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Erweiterung des Baufensters sind keine demographischen Auswirkungen zu erwarten, da nur ein Bauplatz geschaffen wird.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen ist seit dem 29.10.1983 rechtskräftig. Seitdem wurden insgesamt 10 Änderungen durchgeführt. Das am 27.06.2001 eingeleitete Verfahren zur 11. Änderung wurde in der Sitzung vom 13.06.2018 aufgehoben, da seitens des Antragsstellers kein Interesse auf Fortsetzung des Verfahrens mehr bestand. In der Sitzung am 13.06.2018 wurde die 12. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet, um insbesondere die zeichnerische Festsetzung bezüglich des Verlaufs der Erschließungsstraße Wolfsiepen an die aktuelle Ausführungsplanung anzupassen. Ferner wurde in der Sitzung am 19.09.2018 eine Ergänzung zu den Inhalten des Bebauungsplanes beschlossen. Diese umfasst die zeichnerische Festsetzung für einen Erschließungsstich durch die festgesetzte Grünfläche im südlichen Bereich des

Geltungsbereiches.

Aufgrund eines Antrages zur Bebauungsplanänderung vom 08.01.2019 soll nun eine weitere Ergänzung zu den Inhalten der Planung erfolgen. Der Antragsteller beabsichtigt auf seinem Grundstück in südlicher Richtung einen barrierefreien Bungalow zu errichten. Durch die derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen festgesetzte Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) mittig auf dem Grundstück ist eine Errichtung trotz ausreichendem Abstand zur Grundstücksgrenze derzeit nicht möglich. Mit der Erweiterung der Baugrenze in südlicher Richtung und unter Einbehaltung der Mindestabstände zu Grundstücksgrenzen, ist die Realisierung dieses Bauvorhabens perspektivisch möglich und städtebaulich vertretbar.

Anlagen:

- Anlage 1 Geltungsbereich der 12. Änderung, Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen mit Darstellung des Änderungsbereiches
- Anlage 2 Gegenüberstellung Bestand und Planung
- Anlage 3 Schreiben Antragsteller vom 08.01.2019