



**Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle, 1. Änderung**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

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

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 Schnipperinger Mühle wird eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.
2. Den Inhalten der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist die Anhebung der maximalen Wohnfläche für die Bereiche SO 2, SO 3, SO 4 und SO 9 von derzeit 40 m<sup>2</sup> auf 50 m<sup>2</sup>.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Demografische Auswirkungen:**

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind nicht zu benennen.

**Begründung:**

**Zu 1. und 2.:**

Der Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle ist seit dem 31.10.2016 rechtskräftig.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle sind Sondergebietsflächen gem. § 10 BauNVO (Baunutzungsverordnung) unterschiedlicher Arten festgesetzt. Neben Betriebswohnungen und einer Gaststätte sind zahlreiche Wochenendhausgebiete festgesetzt, um die vorhandenen Wochenendhäuser planungsrechtlich zu sichern. Neben der Sicherung des Bestands sind auch Neubauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans realisierbar.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplans im Jahre 2016 gingen zahlreiche Bauanträge seitens der Pächter und des Platzbetreibers bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Wipperfürth ein. Bei der Prüfung der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass eine Vielzahl der Bestandsobjekte die festgesetzte maximale Grundfläche übersteigt. Um die Bestandsobjekte nachhaltig zu sichern und um Befreiungen oder gar Rückbauverfügungen oder ähnliches zu verhindern, wird die maximale Grundfläche von 40m<sup>2</sup> auf 50m<sup>2</sup> für die Bereiche SO 2,3,4 und 9 angehoben.

Ein Wochenendhaus mit einer Fläche von maximal 50m<sup>2</sup> Wohnfläche entspricht § 2 Abs. 4 der Camping und Wochenendplatzverordnung (CW VO) ist demnach städtebaulich vertretbar und auf Basis der geltenden Verordnung genehmigungsfrei.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle (DGK)
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle, 1. Änderung (Entwurf, o.M.)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung zur 1. vereinfachten Änderung (Entwurf)
- Anlage 5: Änderungsbereiche der Sondergebietsflächen SO2, 3, 4 und 9 (Entwurf, o.M.)