



**Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 1,
1. Änderung**

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	12.06.2019	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich 1 wird eingeleitet. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.
2. Den Inhalten der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist die Anpassung der Baufenster in den Gebietsbezeichnungen MI1 und MI4 auf das angestrebte Bauvorhaben sowie die Änderung der textlichen und planerischen Festsetzungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Inklusion:

Durch den signifikant hohen Anteil an älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung steigt auch die Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnen. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen nimmt die Hansestadt Wipperfürth Einfluss auf die demografische Situation insbesondere betagter Personen. Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans soll die Möglichkeit geschaffen werden, innenstadtnahen Wohnraum für ältere Bürgerinnen und Bürgern mit Tagespflege anbieten zu können. Auswirkungen auf die Inklusion sind nicht konkret zu benennen.

Begründung:

zu 1. und 2.:

Der Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich 1 ist seit dem 08.07.2009 rechtskräftig. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist die planerische Sicherung des Freizeit- und Erholungsgebietes Ohler Wiesen sowie die Bestandssicherung der Mischnutzung entlang der Lüdenscheider Straße.

Für die Gebietsbezeichnungen MI1 und MI4 liegt ein Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93.1 vor, welcher als Anlage beigelegt ist. Beabsichtigt ist es, das bisher festgesetzte Baufenster für den Neubau von seniorengerechten Wohnungen mit Tagespflege und Bäckerei/Café anzupassen. Dafür ist es angestrebt, zwei Wohngebäude abzureißen und anstelle dessen samt dem nördlichen Teilbereich einen größeren Komplex zu errichten. Durch die naturnahe Lage und der fußläufigen Erreichbarkeit von Dienstleistungen und Einzelhandel eignet sich dieser integrierte Standort für altengerechten Wohnraum mit Tagespflege. Um das Bauvorhaben planungsrechtlich umsetzen zu können, ist es notwendig, diesbezüglich das Baufenster sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93.1 zu ändern.

Die aktuellen Planungen des Antragstellers werden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 12.06.2019 den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Zudem werden die Entwurfspläne der Niederschrift beigelegt.

Da es sich bei diesem Änderungsverfahren um eine Nachverdichtung der Innenentwicklung handelt und die entsprechend des Baugesetzbuches einzuhaltende Größenordnung der Grundflächenzahl nicht überschritten wird, kann das Änderungsverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 verzichtet werden.

Anlagen:

Anlage 1 Antrag vom 18.03.2019

Anlage 2 Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 1