Hansestadt Wipperfürth **V/2021/398**
Die Bürgermeisterin

II - Stadt- und Raumplanung TOP 1.4.4

Bebauungsplan Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	24.03.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße wird eingeleitet. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

2. Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind:
   - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Gesundheitsquartieres
   - Festsetzung von Art und Maß der Bebauung
   - Festsetzung der zulässigen Nutzungen

Finanzielle Auswirkungen:

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

Auswirkungen auf Demografie und Inklusion:

Durch die Ermöglichung zur Realisierung eines Gesundheitsquartieres auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth reagiert die Stadt auf den Demografischen Wandel, ohne aber die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen. Die Belange der Inklusion werden in einem Gesundheitsquartier berücksichtigt.

Begründung:

Der Antragsteller plant auf dem Areal der ehemaligen Schwesternwohnheime zwischen der Alten-Kölner-Straße, dem Krankenhaus, der Rettungswache, dem ehemaligen Gesundheitsamt und dem Altenpflegeheim die Errichtung eines Gesundheitsquartieres. Geplant ist die Errichtung von drei Häusern mit unterschiedlichen Nutzungen, sowie der Bau einer Tiefgarage. Alle drei Häuser sollen über die Tiefgarage angebunden werden und fast der gesamte Stellplatznachweis in der Tiefgarage erbracht werden. Als Nutzungen für die Gebäude sind Praxisräume, betreutes Wohnen, Tagespflege, ein kleiner Frisörsalon und ein Café angedacht.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Krankenhaus auf der einen Seite, aber auch der guten Anbindung an die Innenstadt eignet sich dieser Standort für ein Gesundheitsquartier auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth. Ziel des Bebauungsplanes soll es sein, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben zu schaffen. Er soll Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung treffen und darüber hinaus die Nutzung der Gebäude vor dem Hintergrund der Umgebung und der Nutzungen in der Innenstadt mit der entsprechenden Sortimentsliste festsetzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt. Ein wesentlicher Vorteil des beschleunigten Verfahrens ist, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht abgesehen werden. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB kann entfallen. Die weiteren Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB werden erfüllt. Die gewählte Verfahrensart gem. § 13a BauGB dient bei einer Innenverdichtung der Beschleunigung und Vereinfachung des Aufstellungsverfahrens.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße umfasst das betroffene Grundstück des Vorhabenträgers und ist in Anlage 2 dargestellt. Der Vorhabenträger wird seinen Entwurf in der Sitzung am 24.03.2021 den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung vorstellen und erläutern.

Anlagen:

Anlage 1 Antragschreiben des Vorhabenträgers vom 15.03.2021

Anlage 2 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße