



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg  
Einleitung des Verfahrens**

| Gremium   | Status | Datum      | Beschlussqualität |
|---|--------|------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen | Ö      | 25.10.2006 | Entscheidung      |

**Beschlussentwurf:**

Für den durch die Straße Auf dem Silberberg erschlossenen Frei- und Bauflächen des ehemaligen Klosters und einiger Wohnhäuser wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der die Erschließung und Anbindung an die B 237 den verkehrstechnischen Erfordernissen entsprechend regelt und im oberen Hangbereich eine Wohnbebauung-Arrondierung sowie die Umwandlung des ehemaligen Klosters zum Altenzentrum vorsieht.

Das Verfahren für den im Sinn des § 30 BauGB qualifizierten Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg wird hiermit eingeleitet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Mittel für die Planungs- und Verfahrenskosten sind soweit sie nicht von dem potentiellen Erschließungs- und Bauträger (WEG Wipperfürth) und anderen planungsrechtlich profitierenden Trägern getragen werden, im städtischen Haushalt bereitzustellen.

**Begründung:**

Die fortschreitende Realisierung der gewollten baulichen Verdichtung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB/Gebietsentwicklungsplan Köln) in Wipperfürth und die beabsichtigte Erweiterung des Altenheims in weitere Gebäudeteile des ehemaligen Klosters sind mit der Anlass die Erschließungsdefizite der Zuwegung Auf dem Silberberg durch Neutrassierung planungsrechtlich zu beseitigen. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sich in die Umgebung einfügende Neubebauung auf dem oberen Teil des Hanges geschaffen.

Für eine bauliche Entwicklung stehen die Innenbereiche des heute durch die vorhandene Bebauung abgesteckten Areals zur Verfügung, die sowohl den immissionsschutzrechtlichen Belangen der benachbarten Verkehrs- und Gewerbeemissionen als auch den ökologischen Qualitäten des vorhandenen Baumbestandes Rechnung tragen. Die WEG Wipperfürth hat eine Option von privat auf die potentiellen baulichen Entwicklungsflächen.

Die von einem Ing.-Büro erarbeiteten Erschließungsvarianten mit neuer Ausbildung der Einmündung auf die B 237 werden in der Sitzung vorgestellt und die daraus sich ergebenden städtebaulichen Perspektiven erörtert.

**Anlagen:**

Übersichtsplan M. 1 : 2.500