Hansestadt Wipperfürth **V/2022/668**
Die Bürgermeisterin

II - Stadt- und Raumplanung TOP 1.4.1

Bebauungsplan Nr. 37 Kupferberg – Bahngelände, 1. Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	14.09.2022	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 Kreuzberg - Bahngelände wird eingeleitet.
2. Den wesentlichen städtebaulichen Zielen wird zugestimmt.

   Die wesentlichen Ziele der 1. Änderung sind die Änderungen hinsichtlich Erschließung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung und Anpassung der Textlichen Festsetzungen. Ziel ist es folgende Nutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern:

   - Errichtung von 2-geschossigen Wohngebäuden
   - Anpassung und Optimierung der Erschließung
   - Optimierung der überbaubaren Grundstücksflächen
   - ggfls. Festsetzungen hinsichtlich vorhandener Immissionen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten für die Bearbeitung des Satzungsentwurfs sowie die sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung trägt der Antragsteller.

Produkt/Projekt/Kostenstelle:	Finanzielle Auswirkungen (€)			
	lfd. Jahr	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
konsumtiver Aufwand (einmalig, Folgekosten, Abschreibung)				
investive Auszahlung				
Drittfinanzierung				
☐ im Budget gedeckt	☐ vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Folgejahr			

Demographische Auswirkungen und Auswirkungen auf die Inklusion:

Durch die Erhöhung des Wohnraumangebots verbessert sich das Wohnraumangebot nachhaltig. Wesentliche Auswirkungen auf die Demographie werden dadurch nicht begründet. Auswirkungen auf die Inklusion werden durch die Planung nicht begründet.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 37 Kreuzberg-Bahngelände ist seit dem 02.09.1985 in der heutigen Fassung rechtskräftig. Der Verwaltung liegt ein Antrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes durch den heutigen Grundstückseigentümer im Grundstücksbereich der 1. Änderung vor. Dieser möchte gerne die Gesamtfläche mit 2-geschossigen Wohngebäuden bebauen. Das derzeit festgesetzte Mischgebiet, einschließlich Festlegung von Baufenstern und Verkehrsflächen entspricht den Planungsvorstellungen der 1980er Jahre und kann aus heutiger Sicht in mehreren Einzelaspekten optimiert werden, ohne das städtebauliche Gesamtziel zu vereiteln. Daher soll eine zeitgemäße ökonomische Bebauung ermöglicht werden, um eine zeitnahe Realisierung des Neubaugebietes zu ermöglichen. Hierdurch wird folglich auch der aktuellen Wohnraumnachfrage entsprochen.

Anlagen:

Anlage 1: Schreiben des Antragstellers
Anlage 2: Darstellung des Bereichs der 1. Änderung