



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 87 Louise-Schröder-Straße
Änderung der städtebaulichen Ziele**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	23.11.2022	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Bei den städtebaulichen Zielen für den Bebauungsplan Nr. 87 Louise-Schröder-Straße werden die maximal zulässigen Wohneinheiten von vier auf vierzehn erweitert. Die anderen städtebaulichen Ziele aus dem Beschluss vom 06.12.2006 haben weiterhin Bestand.

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 1.09.01.01	Finanzielle Auswirkungen			
	lfd. Jahr	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
konsumtiver Aufwand (einmalig, Folgekosten, Abschreibung)				
investive Auszahlung				
Drittfinanzierung				
<input type="checkbox"/> im Budget gedeckt <input type="checkbox"/> behaltlich der Mittelbereitstellung im Folgejahr				

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

Die Änderung der städtebaulichen Zielsetzung schafft die Voraussetzung zugunsten einer Nachverdichtung für einen innenstadtnahen Bereich, wodurch der großen Nachfrage nach zentralem Wohnraum begegnet werden kann. Unmittelbare Auswirkungen auf die Demographie werden zwar erzeugt, lassen sich auf der Planungsebene aber nicht beziffern. Gleiches gilt für die Auswirkungen auf die Inklusion.

Begründung:

Für den Bebauungsplan Nr. 87 Louise-Schröder-Straße wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen (SUB) am 06.09.2006 eine Variantenbestimmung der zukünftigen Nutzung für die noch unbebauten Grundstücke an der Louise-Schröder-Straße durchgeführt. Die Mitglieder des Ausschusses hatten sich per Beschlussfassung auf die seinerzeit vorgestellte Variante C (siehe Anlage 2) verständigt, auf deren Grundlage in der Sitzung am 06.12.2006, ebenfalls durch den gleichen Ausschuss, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet und dem Vorentwurf zugestimmt wurde. In der entsprechenden Sitzungsvorlage wurden folgende Inhalte der Planung herausgestellt und zum Beschluss gebracht:

- Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten im Plangebiet auf maximal vier.
- Schutz und Erhalt des nördlich angrenzenden alten Friedhofes
- Berücksichtigung von passivem Lärmschutz und Mindestabstand der geplanten Wohnbebauung zum Geschäftshaus (Parkdeck)
- Erhalt der Fußwegeverbindung zwischen Hindenburg-/Louise-Schröder-Straße
- Anpassung der Baumöglichkeiten an die Topografie und Einfügen in das bauliche Umfeld
- Erschließung des Plangebietes über die Louise-Schröder-Straße

Das Bauleitplanverfahren ist zwar eingeleitet worden, allerdings ist das Verfahren nie zum Abschluss gebracht worden. Ein Aufhebungsbeschluss wurde trotz der Zeitspanne nicht gefasst.

Der Stadtverwaltung liegt nun ein Antrag vom 24.10.2022 auf bauleitplanerische Absicherung von Baumaßnahmen in diesem Bereich vor. Da das Verfahren formal nicht eingestellt wurde, muss kein neuer Einleitungsbeschluss gefasst werden. Allerdings entsprechen die Größe des Vorhabens bzw. die Anzahl der Wohneinheiten nicht der in 2006 beschlossenen Zielsetzung. Der Vorhabenträger möchte im Zuge der Nachverdichtung mehr Wohneinheiten errichten, als dies im Entwurf von 2006 vorgesehen war. Die anderen Zielsetzungen würden bei der Fortführung des Verfahrens beibehalten werden.

Der Vorhabenträger wird das angedachte Bauvorhaben in der Sitzung vorstellen.

Anlagen:

Anlage 1: Anschreiben des Antragstellers

Anlage 2: Die am 06.09.2006 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen beschlossene Nutzungsvariante C