



II - Stadt- und Raumplanung

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für die freigestellten Bahnflächen  
(Antrag der CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, UWG-Fraktion, Fraktion Bündnis  
90/Die Grünen vom 23.01.2007)**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	14.03.2007	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbe West“ (Verfahrenseinleitung durch Ratsbeschluss vom 16.12.1986 und Erneuerung durch Ratsbeschluss vom 02.10.1990) wird in 3 Teilbereiche geteilt.

B-Plan Nr. 48.1 „Gewerbe West – ehem. Bahnhof“

B-Plan Nr. 48.2 „Gewerbe West - Kaiserstraße“

B-Plan Nr. 48.3 „Gewerbe West – Egener Straße“

Der Abgrenzung der einzelnen Teilbereiche wird zugestimmt.

2. Für den Teilbereich Bebauungsplan Nr. 48.1 werden folgende Inhalte bzw. Regelungserfordernisse gemäß Anlage \_\_\_\_ formuliert. Dieser Variante wird zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Zur Zeit keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung:**

Auf Antrag der o.g. Fraktionen wurde die Stadt Wipperfürth damit beauftragt, über die vom Eisenbahn-Bundesamt freigestellten Flächen einen Bebauungsplan aufzustellen. Die genannten Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes Nr. 48.

Ein unmittelbarer Planungsanlass besteht für den neuen Teilbereich 48.1. Hier hat die DB Services Immobilien bereits Grundstücksveräußerungen an einen Investor getätigt.

Für die Geltungsbereiche 48.2 und 48.3 besteht z. Zt. kein Handlungsbedarf, entsprechende Beschlüsse sind nach Bedarf zu fassen.

Die Grundstücke im Eigentum der DB Services Immobilien befinden sich mit Ausnahme der Grundstücke der ehem. Eisenbahnstrecke nach Halver (Bereich Harhausen) in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 48 und Nr. 78. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sichert die ehem. Bahnlinie als Fuß- und Radweg. Diese Ziele haben auch in der Bauleitplanung weiterhin Bestand. Die Errichtung des Fuß- und Radweges ist städtebauliche Zielsetzung unter anderem im Zusammenhang mit der REGIONALEN 2010.

Als Anlage sind zwei Beschlussentwürfe für den neuen Bebauungsplan Nr. 48.1 hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung formuliert. Der wesentliche Unterschied der beiden Varianten liegt in der unterschiedlichen Zulässigkeit des Einzelhandels.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtsplan der gültigen und im Verfahren befindlichen Bebauungspläne im Bereich der ehemaligen Bahnflächen
- Anlage 2: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 mit den neuen Teilbereichen
- Anlage 3: Ziele / Inhalte der Planung für Teilbereich 1 ohne Einzelhandelsnutzung
- Anlage 4: Ziele / Inhalte der Planung für Teilbereich 1 mit eingeschränkter Einzelhandelsnutzung