



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	16.05.2007	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Einleitung des Verfahrens

Für die durch die Straße Auf dem Silberberg erschlossenen Frei- und Bauflächen des ehemaligen Klosters wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der die Erschließung und Anbindung an die B 237 den verkehrstechnischen Erfordernissen entsprechend regelt, sowie im oberen Hangbereich eine Wohnbebauung-Arrondierung vorsieht. – Der Einleitungsbeschluss zu o.g. Bebauungsplan vom 25.10.2006 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Wipperfürth), der im zugehörigen Geltungsbereich auch die Randbereiche von Kloster/Altenzentrum und die südöstlich vorhandene Wohnbebauung erfasste wird durch diesen ersetzt.

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

2. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Dem vorgelegten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg wird zugestimmt. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes wird das Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 BauGB durchgeführt.

**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, der auch den „Silberberg“ einschließt, soll mit dem Bebauungsplan Nr. 86 Nachverdichtung Silberberg planungsrechtlich auch in diesem Abschnitt ermöglicht werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die heute der geforderten Verkehrssicherheit und Dimensionierung nicht gerecht werdende Erschließung des „Silberberges“ nachhaltig zu verbessern. Hiervon profitieren zunächst die bebauten Bereiche St. Angela Gymnasium, Altenwohnheim/Kloster und die vorhandene Wohnbebauung.

Der vom Ing.-Büro Donner und Marenbach, Wiehl, erarbeitete Straßenentwurf berücksichtigt im Verkehrsaufkommen auch die geplante Neubebauung des ehemaligen Klostersgartens.

Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes auf die Neutrassierung der Straße am Silberberg und die geplanten vier Mehrfamilienhäuser einschließlich der ökologischen Ausgleichsfläche im Abstandsgrün zur B 237 kann das Bauleitplanverfahren kostengünstiger und zügiger durchgeführt werden.

Wegen der Herausnahme der bebauten Randbereiche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der Einleitungsbeschluss neu gefasst.

Ziel des Vorentwurfs ist es, neben einer Verbesserung der Erschließung auch eine Neubebauung zu ermöglichen, die sich sowohl städtebaulich einfügt als auch die vorhandene Nutzung von Kloster und Altenzentrum ergänzt.

Der Verfasser des vom Ing.-Büro Planwerk, Dormagen, erarbeiteten Bebauungsplanvorentwurfes (s. Anlage) wird diesen in der Sitzung vorstellen.

## **Anlagen:**

Anlage 1: B-Plan Nr. 85, Vorentwurf, verkleinert (ca. M. 1 :1 .000)

Anlage 2: Textliche Festsetzungen

Anlage 3: Planbegründung