



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg

1. Zustimmung zum Vorentwurf

2. Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	29.08.2007	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Zustimmung zum Vorentwurf

Inhalt des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg ist die Ausweisung von Wohnbauflächen für freistehende 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser an einem Wohnstich mit Anschluss an die neutrassierte Erschließungsstraße Am Silberberg.

Dem vom Ing. Büro PLANwerk erarbeiteten Vorentwurf wird zugestimmt.

2. Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) 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:

In der Sitzung des ASU am 16.05.2007 (TOP 1.4.2) wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Geltungsbereich Silberberg (ohne Seniorenheim) beschlossen.

Da die dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegende Planung von vier Mehrfamilienhäusern von der WEG zu Gunsten einer Einzel- und Doppelhausbebauung mit separater Wohnwegerschließung nicht weiter verfolgt wird, kann der für die Neubebauung nicht mehr benötigte Erschließungsweg zum Seniorenheim unberücksichtigt bleiben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um diese Erschließungsflächen entsprechend reduziert.

Der in der Ausschusssitzung im Maßstab 1:500 aushängende Vorentwurf (s. Anlage) übernimmt die Neutrassierung der Straße Am Silberberg, die in Höhe des Parkplatzes Gymnasium mit einem im Entwurf festgesetzten Wendekreis abschließt.

Der geplante 4 m breite Erschließungsweg mit Wendeanlage ermöglicht eine wirtschaftliche beidseitige Bebauung. Neben der erwähnten Einzel- und Doppelhausbebauung mit Satteldach lässt der Vorentwurf respektive der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen alternativ auch eine zweigeschossige Bebauung mit zusätzlichem, talseitsorientiertem Staffelgeschoss/Pultdach zu (s. Anlage Begründung S. 4/5).

Die von dem Ing.-Büro Stöcker schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der für den Bereich der Neubebauung auf dem Silberberg ermittelte maßgebliche Außenlärmpegel (Lärmpegelbereich II) keine Anforderungen ergibt, „die über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen hinausgehen“.

Auf der Basis des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wird die Beteiligung der Bürger und Behörden durchgeführt.

Anlagen:

Anlage 1: B-Plan Nr. 85, Vorentwurf, verkleinert

Anlage 2: Textliche Festsetzungen

Anlage 3: Planbegründung