

Stadt Wipperfürth
Der Stadtdirektor
Ausschuss für Stadtentwicklung+Umwelt
51688 Wipperfürth

Wipperfürth, 22.02.2012

Ehemaliges Gelände China-Restaurant Wipperfürth, Hilgersbrücke

Antrag auf Einleitung der Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im April 2009 ist das ehemalige Chinarestaurant bis auf die Grundmauern niedergebrannt.

Nach mehreren Aufforderungen durch die Stadt Wipperfürth (Herr Kade) hat der Eigentümer
die Firma mit dem Abbruch und der Entsorgung des Objektes per
Werkvertrag beauftragt.

Als nach Asbestdemontage und Abriss der einsturzgefährdeten Bauteile die vereinbarten
Zahlungen ausblieben hat die Firma unter Nachfristsetzung die Arbeiten Ende
August 2009 eingestellt. Bisher ist keinerlei Zahlung erfolgt.

Die dann eingetragenen Handwerkersicherungshypothenen haben keine Aussicht auf Erfolg, da
sie an zweiter Rangstelle eingetragen sind.

Um überhaupt eine Bewegung in die festgefahrene Situation zu bringen haben wir uns
entschlossen, einen Antrag auf Einleitung der Bauleitplanung zu stellen. Wie sie auf
beiliegenden Plänen erkennen, ist eine Einfamilienhausbebauung im Planbereich vorgesehen.
Als GRZ/GFZ wird eine Festsetzung von 0,3/0,6 vorgeschlagen. In der nördlichen Bauzeile
(Häuser 1-4) sollte wegen des Schallschutzes eine Traufhöhe von ca. 4,25m nicht überschritten
werden. Die Satteldachneigung sollte 30-45° betragen.

Es ist zu überlegen, ob in der weiter südlich gelegenen Bauzeile aufgrund der geänderten
Baunachfrage auch eine Pultdach/ versetztes Pultdach Bebauung zu gestatten ist.
Dachneigung 2°-30°.

Die Erschließung der Maßnahme erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt Richtung
Wüstemünste.

Der Kreuzungsbereich zur B237 wird laut Empfehlung von Straßen NRW auf 6,50m erweitert. Laut Aussage der beteiligten Ver-und Entsorgungsträger gibt es hier keinerlei Probleme. Das Regenwasser wird in den vorhandenen Bachlauf abgeleitet.

Entlang der B237 wird eine ca. 3m hohe Schallschutzwand errichtet mit den in den Zeichnungen angedeuteten Flanken. Diese Wand besteht aus einem ca. 1m hohen Betonsockel inkl. notwendigem Fundament sowie aufgesetzten Glasfeldern zwischen verzinkten Stahl- oder Aluminiumpfosten in einer Höhe von weiteren 2m. Die genaue Höhe und Lage dieser Wand wird durch ein Schallschutzgutachten ermittelt.

Die komplette Planung, Bauleitung und Abwicklung wird dann nach Ersteigerung/ Erwerb durch die Firma _____ erstellt. Sämtliche erforderlichen Gutachter+Verfahrenskosten trägt die

Sie verpflichtet sich gemäß den Bestimmungen des Bodenmanagements den festgesetzten Endverkaufspreis/m² einzuhalten. (129,50 €/m²)

Als weitere Anlage fügen wir eine grobe Überplanung des weiter südlich gelegenen Geländes bei, welches auch noch im FNP als Wohnbauland ausgewiesen ist, aber im Eigentum von noch 4 Eigentümern ist.

Dies soll nur eine mögliche Gesamtlösung zur Gestaltung der theoretisch möglichen Wohnbaufläche darstellen.

Diese Vorplanung ist aber nicht Bestandteil des Antrages.

Wir hoffen in der vorgelegten Vorplanung eine Diskussions-und Entscheidungsgrundlage für das unansehnliche Grundstück dargestellt zu haben und würden uns freuen, das Projekt mit Ihrer Unterstützung weiterbetreiben zu können.

Freundliche Grüße

