



**Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	02.03.2016	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstücke 594/32 und 829 wird eingeleitet.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes sind:
  - Ortsrandarrondierung gem. Flächennutzungsplan
  - Neuschaffung von Wohnbauflächen
  - Erschließung der neuen Wohngebäude direkt über die bestehende Straße Jostberg
  - Der Gehölzbestand soll höchstmöglich erhalten bleiben
  - Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung

**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, die sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung sowie externe Honorarkosten trägt die Antragsteller.

**Demografische Auswirkungen:**

Durch die Ermöglichung zur Schaffung von neuem Wohnraum nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

## **Begründung:**

Für diese Fläche wurde bereits am 13.06.2012 unter TOP 1.4.5 das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet (BP 96 Jostberg-Nord). Vom 17.07. – 16.08.2013 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Mit Schreiben vom 08.07.2013 sind die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden informiert und am Verfahren beteiligt worden. Als Ergebnis dieser Beteiligungsstufe hat sich herausgestellt, dass die Erschließung nicht wie geplant erfolgen kann. Eine umfangreiche Umplanung wäre notwendig gewesen.

Daraufhin hat der Investor über das beteiligte Büro am 21.05.2014 der Verwaltung mitgeteilt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes seitens des Investors nicht weiter verfolgt werde und das Verfahren eingestellt werden könne. Dies geschah am 10.09.2014 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt durch den Beschluss unter dem TOP 1.4.2

Der Verwaltung liegt nun ein erneuter Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Ermöglichung von Wohnbebauung im genannten Gebiet vor. Die Erschließung erfolgt in dem beigefügten Entwurf nicht wie ursprünglich geplant über den bestehenden Wirtschaftsweg, sondern die vier Grundstücke werden je zu zweit senkrecht und direkt von der Straße Jostberg erschlossen. Bis auf die beiden dann entstehenden Zufahrten soll der Grünstreifen erhalten bleiben. Die Zufahrten sollen so positioniert werden, dass sie den vorhandenen Baumbestand möglichst wenig beeinflussen.

Die Antragstellerin sichert der Verwaltung zu, sich an die Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements zu halten (z.B. Grundstückspreis). Außerdem bestätigen Sie durch ihren Antrag, dass sie die entstehenden Kosten für das Bauleitplanverfahren übernimmt.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Anschreiben der Antragstellerin

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3: Erschließungskonzept