



Bebauungsplan Nr. 108 Unterer Siebenborn

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans für die Flurgrundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flur 83, Flurstücke 1019, 1045, 1047, 1048 und 245 wird eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans sind:
 - Nachverdichtung gem. Flächennutzungsplan
 - Neuschaffung von Wohnbauflächen
 - Anpassung von Art und Maß der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung (freistehende Einzelhäuser)

Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Sämtliche anfallende Sach- und Planungskosten werden von dem Antragsteller getragen.

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.

Die Baugrundstücke, die durch diese Planung geschaffen werden sollen, ermöglichen den Verbleib von Familien am Wohnort.

Begründung:

Zu 1. und 2.:

Der Antragsteller hat für die Fläche bereits am 21.05.2012 einen Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt. Der Grundstückseigentümer möchte auf seinem Grundstück die baurechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, dass seine Kinder in Wohnortnähe der Eltern Eigentum bilden und dort leben bleiben können. Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 13.06.2012 (TOP 1.4.6) wurde der Antrag zurückgestellt. Grund hierfür war, dass sich die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 Obere Weststraße befinden, für den ein Aufstellungsbeschluss vom 24.10.2007 vorliegt. Die WEG Wipperfürth war an der Entwicklung des gesamten Baugebiets interessiert. Mit Kaufvertrag vom 18.12.2008 hat die WEG die benannte Fläche erworben. Am 26.03.2013 hat die WEG von ihrem Rücktrittsrecht des Kaufvertrags Gebrauch gemacht. Die grundbuchliche Eigentumsvormerkung wurde am 22.07.2013 gelöscht.

Zum damaligen Zeitpunkt war der weitere Verfahrensablauf nicht geklärt. Verwaltung und Antragsteller haben sich darauf geeinigt, das Vorhaben bis zum Winter 2017/2018 zurückzustellen. In der Sitzung ASU vom 10.09.2014 (TOP 1.9.7) wurde die Politik über diese Wiedervorlage in Kenntnis gesetzt.

Der Verwaltung liegt nun eine erneute Interessensbekundung des Antragstellers an der Aufstellung eines Bebauungsplans vor. Das Bauvorhaben sieht weiterhin die Schaffung von Wohnbebauung vor, mitunter für die Kinder des Antragstellers. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Wohnbauflächen dargestellt. Die Erschließung erfolgt teilweise über eine vorhandene private Straße.

Der Antragsteller sichert der Verwaltung zu, die anfallenden Sach- und Planungskosten zu übernehmen sowie sich an die Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements zu halten.

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich B-Plan Nr. 108