



Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 4. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	31.01.2018	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Sanderhöhe Ost wird eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.
2. Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist der Wegfall eines Baufensters im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes, da die Erschließung nicht gesichert ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung sowie für anfallende Sach- und Planungskosten des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Da nur ein Baufenster wegfällt, sind keine demographischen Auswirkungen zu erwarten.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe Ost ist seit dem 02.10.2001 rechtskräftig. Mit der 4. Änderung soll ein Baufenster im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden. Begründet wird der Wegfall dadurch, dass sich im Rahmen

der Veranlagung zu Erschließungsbeiträgen herausgestellt hat, dass der Bereich, in dem das Baufenster liegt, nicht durch eine öffentliche Zuwegung erschlossen ist. Auch sind gemäß § 83 BauO NRW im Baulastenverzeichnis der Stadt Wipperfürth bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Baulasten auf dem Grundstück eingetragen, durch die das o.g. Baufenster erschlossen werden könnte. Der Eigentümer des betroffenen Grundstückes signalisiert zudem nach mehrmaliger Aufforderung keine Bereitschaft die benötigte Baulast einzutragen. Gemäß § 30 (1) BauGB sind Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplangebietes nur dann zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist.

Eine Erschließung über die östliche Gabelung der Sanderhöhe ist aus städtebaulichen und ökologischen Gründen nicht vertretbar. Die zusätzliche Flächenversiegelung würde einen negativen Einfluss auf die Niederschlagsversickerung im Bebauungsplangebiet zur Folge haben.

Anlagen:

Geltungsbereich der 4. Änderung, Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe Ost mit Markierung Bereich Wegfall Baufenster