

Der Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen ist seit dem 29.10.1983 rechtskräftig. Insgesamt sind 10 Änderungen durchgeführt worden. Das am 27.06.2001 eingeleitete Verfahren zur 11. Änderung wurde in der Sitzung vom 13.06.2018 aufgehoben, da seitens des Antragsstellers kein Interesse mehr auf Fortsetzung des Verfahrens bestand. In der Sitzung am 13.06.2018 wurde die 12. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet, um insbesondere die zeichnerische Festsetzung in Form einer Verkehrsflächebezüglich des Verlaufs der Erschließungsstraße Wolfsiepen an die Ausführungsplanung anzupassen. Ferner wurden in der Sitzung am 19.09.2018 sowie in der Sitzung am 23.01.2019 weitere Ergänzungen beschlossen. Dazu gehören die zeichnerische Festsetzung für einen Erschließungstich durch die Grünfläche im südlichen Bereich des Geltungsbereiches sowie die Erweiterung der Baugrenze im Bereich des Flurstücks 514 der Flur 69 in der Gemarkung Wipperfürth in südlicher Richtung.

Durch die Veräußerung der bestehenden Lagerhalle und den umliegenden Grundstücken westlich des Geltungsbereichs und der dargestellten Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan stehen Überlegungen seitens des Eigentümers an, diese als Wohnbaufläche zu entwickeln. Eine potenzielle Erschließung des Plangebiets würde über die Straße Wolfsiepen erfolgen. Um in diesem Bereich Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 24.01.2001 für den Bebauungsplan Nr. 79 Engelsburg war ebenfalls die Erschließung der Fläche in Form einer Wohnbauflächenentwicklung geplant. Jedoch konnte bis zum heutigen Tag aus mehreren Gründen, wie z.B. Topographie, Zäsur der Bundesstraße zur Innenstadt, keine Entwicklung auf diesem Plangebiet erfolgen. Aus diesem Grund wird im Tagesordnungspunkt 1.4.3 dieser Einladung die Aufhebung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 79 Engelsburg beschlossen.

Zunächst wurde seitens der Verwaltung überlegt, diesen Bereich mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 mitaufzunehmen. Mittlerweile ist jedoch festzustellen, dass innerhalb des Geltungsbereiches eine sehr ungleichmäßige Struktur zwischen dem westlichen und dem östlichen Teil besteht. Dies wird durch den Ausbau der Straße „Wolfsiepen“ in Zukunft noch verstärkt.

Aus diesem Grund bietet es sich aus städtebaulicher Sicht an, für den westlichen Bereich einen eigenen Bebauungsplan (in diesem Fall Bebauungsplan Nr. 114 Wolfsiepen West) aufzustellen (siehe Anlage 3). Daraus resultiert die Notwendigkeit den Bebauungsplan Nr. 38 in Teilen aufzuheben. Die bisherigen Inhalte der 12. Änderung, exklusive der Erweiterung der Baugrenze im östlichen Bereich, würden dann schließlich im neuen Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll, dass über die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes sowie über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 38 erst nach dem Abschluss des Verfahrens der 12. Änderung mit dem Inhalt der Erweiterung der Baugrenze im Planungsausschuss beraten und entschieden wird.