



Bebauungsplan Nr. 114 Wolfsiepen-West

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	16.09.2020	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird als beschleunigtes Verfahren gem. 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eingeleitet.
2. Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:
 - Neuordnung der Verkehrsfläche gem. dem tatsächlichen Verlauf
 - Neuschaffung von Wohnbauflächen im westlichen Bereich
 - 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. Anfallende Sach- und Planungskosten werden prozentual der Gesamtfläche von dem Antragsteller als auch der Verwaltung getragen.

Demographische Auswirkungen und Auswirkung auf die Inklusion:

Durch die Schaffung von Wohnbauflächen 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. Ebenso gibt es keine Auswirkung auf die Inklusion.

Begründung:

zu 1. und 2.:

Wie bereits unter dem Tagesordnungspunkt 1.4.1 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 12.06.2019 angekündigt und erläutert, besteht die städtebauliche Absicht, den Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen in Teilen aufzuheben. Die Teilaufhebung und die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 Wolfsiepen-West führt in erster Linie zu einer Neustrukturierung und Ordnung der festgesetzten Verkehrsflächen um den Straßenzug Wolfsiepen.

Basierend auf der Ausbauplanung aus dem Jahr 2016 (Siehe Vorlage des Bauausschusses vom 03.07.2014) wird der Wolfsiepen von dem Einmündungsbereich an der Nordtangente (B237) bis im Norden zum Einmündungsbereich Breslauer Straße ausgebaut. Die bisherige genutzte Straße entspricht nicht dem Regelwerk der Technik und ein Begegnungsverkehr ist nur durch Rücksichtnahme anderer Verkehrsteilnehmer möglich. Geplante Ausweichbuchten sollen hier perspektivisch Abhilfe schaffen.

Während der städtischen Planungsabsicht, den Straßenzug Wolfsiepen in Gänze qualitativ auszubauen, ist der Eigentümer der Wohnbauflächen oberhalb der gewerblich genutzten Halle auf die Verwaltung zugegangen und hat sein Interesse an der Entwicklung dieser Fläche bekundet. Durch die Anbindung einer Privatstraße an den Wolfsiepen, besteht die Möglichkeit rund fünf Bauplätze perspektivisch zur Verfügung zu stellen. Auf Basis dieser Überlegung liegt der Verwaltung ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Ermöglichung von Wohnbebauung im genannten Bereich vor.

Die Grundstückseigentümer sichern der Verwaltung zu,

- sich an die Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements zu halten (z.B. Grundstückspreis);
- die Erschließung fachgerecht herstellen zu lassen und die Kosten aller Erschließungsanlagen zu übernehmen;
- die Kosten für das Bauleitplanverfahren in Teilen zu übernehmen.

Zur Sicherstellung dieser Komponenten wird die Verwaltung mit den Grundstückseigentümern einen städtebaulichen Vertrag sowie einen öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Erfüllung des Bodenmanagements abschließen. Gespräche zwischen Antragsteller und der WEGmbH (Wipperfürther Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH) ergaben, dass der Antragsteller selbst die Erschließung übernehmen kann.

Aus dem gesamten Stadtgebiet von Wipperfürth wird immer wieder der Bedarf nach Baugrundstücken aus der Bevölkerung vorgetragen. Der Flächennutzungsplan hat diesem Bedürfnis bereits bei der Aufstellung Rechnung getragen und stellt entsprechenden Flächen als Wohnbauflächen dar.

Anlagen:

- Anlage 1 Anschreiben der Antragsteller
Anlage 2 Übersichtskarte Geltungsbereich (ohne Maßstab)

