



**Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Sanderhöhe Ost vom
07.01.2021**

Einleitung des Verfahrens

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	24.03.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Dem Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Sanderhöhe-Ost in Bezug auf die Erweiterung des Geltungsbereichs zur Errichtung von Wohnhäusern auf einer Waldfläche wird nicht zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Umstand, dass dem Bürgerantrag nicht gefolgt wird, entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Demografische Auswirkungen und Auswirkungen auf die Inklusion:

Durch die Nichtzustimmung zum Bürgerantrag sind weder Auswirkungen auf den Demografischen Wandel noch auf die Inklusion zu benennen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost ist seit dem 02.10.2001 rechtskräftig. Die zuletzt eingeleitete 5. Änderung erzielte am 20.10.2019 ihre Rechtskraft.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Bebauungsplanänderung vom 07.01.2021 vor. Der Antragsteller wünscht die Aufnahme seiner beiden Grundstücke in den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans, um entsprechendes Planungsrecht zu erhalten. Derzeit steht ein Wald auf beiden Grundstücken und sie liegen im Außenbereich (Anlage 2). Der Antragsteller möchte der hohen Nachfrage nach Wohnraum durch die Änderung und der damit verbundenen Errichtung von Wohnhäusern nachkommen.

Die beiden Flurstücke des Antragstellers sind im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth als Wald dargestellt (Anlage 3). Der Borkenkäfer hat eine Vielzahl der Nadelholzbestände auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth stark angegriffen und nachhaltig zerstört, so dass jede noch so kleine Waldfläche aufrechterhalten und geschützt werden sollte. Unter dem westlich gelegenen Grundstück verläuft die im Flächennutzungsplan dargestellte überregionale Gasleitung, die samt Schutzstreifen eine Bebauung enorm erschwert.

Im Landschaftsplan Nr. 6 des Oberbergischen Kreises (Anlage 4) liegen die beantragten Flurstücke gänzlich im Landschaftsschutzgebiet und sind somit dem Außenbereich zuzuordnen.

Die vom Antragsteller erwähnte Erschließung über die südlich gelegene städtische Parzelle ist zwar gesichert, jedoch ist die Zuwegung noch nicht ausgebaut. Eine asphaltierte Deckschicht reicht bis zur angrenzenden Bebauung im Süden der Flurstücke. Ein zwingend notwendiger Abwasserkanal ist lediglich im Kreuzungsbereich (B237/Sanderhöhe) vorhanden.

Im Falle einer Entwicklung ist die Stadt gegenüber der Bezirksregierung Köln verpflichtet, entsprechende Wohnbauflächen als Ersatz- bzw. Tauschflächen anzubieten. Diese werden händierend für andere priorisierte Entwicklungsvorhaben auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth benötigt.

Aufgrund der Vielzahl von Restriktionen lehnt die Verwaltung eine entsprechende Entwicklung ab.

Anlagen:

- Anlage 1 Schreiben des Antragstellers vom 07.01.2021
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost / Ausschnitt samt Luftbild
- Anlage 3 Flächennutzungsplan - Bereich Sanderhöhe
- Anlage 4 Landschaftsplan Nr. 6 OBK – Bereich Sanderhöhe