

zu 1. und zu 2.:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Ermöglichung von Wohnbebauung im genannten Plangebiet vor. Geplant sind maximal 14 Wohneinheiten in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten. Die notwendigen und nachzuweisenden Stellplätze werden ebenfalls innerhalb des Plangebiets untergebracht. Durch die planerische Absicht, die Wohneinheiten in Einzelhäuser unterzubringen, fügen sich die Neubauten städtebaulich in die Umgebung (Bebauung Wolfsiepen) ein. Bereits im Vorfeld nahm die Verwaltung zu Straßen.NRW Kontakt auf um zu klären, ob eine Zustimmung von maximal 14 WE in Aussicht gestellt werden kann. Die Erschließung erfolgt ausschließlich im Süden über die Engelsburg, so dass der Straßenbaulasträger seine Zustimmung geben muss. Diese liegt der Verwaltung vor, so dass keine Verlängerung einer Linksabbiegespur o.ä. hergestellt werden muss.

In einem groben Entwurf ist die Erschließungsstraße parallel zum Wolfsiepen vom Süden nach Norden geplant, von der aus zwei Stichstraßen in Richtung Westen abgehen um die Neubauten zu erschließen.

Der Grundstückseigentümer sichert der Verwaltung zu, die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen. Aus dem Wipperfürther Stadtgebiet wird immer wieder der Bedarf nach Wohnraum aus der Bevölkerung vorgetragen. Der Flächennutzungsplan hat diesem Bedürfnis bereits bei der Aufstellung Rechnung getragen und stellt entsprechende Flächen als Wohnbauflächen in diesem Bereich dar. Die WEG mbH nimmt Abstand von der Erschließung dieses Areals. Im Falle einer Veräußerung der unbebauten Wohnbauflächen verpflichtet sich der Grundstückseigentümer/Erschließungsträger sich dem aktuell geltenden Bodenmanagement der Hansestadt Wipperfürth zu unterwerfen.