



Bebauungsplan Nr. 118 Engelsburg

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	24.03.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flur 68, Flurstücke 423 und 487 wird als beschleunigtes Verfahren gem. 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eingeleitet.
2. Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind:
 - Neuschaffung von Wohnbauflächen (max. 14 Wohneinheiten)
 - Schaffung der notwendigen privaten Erschließung innerhalb des Geltungsbereichs
 - Schaffung der notwendigen Stellplätze für die vorhandene Bebauung
 - Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung (Wolfsiepen)

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Sämtliche anfallende Sach- und Planungskosten werden von dem Antragsteller getragen.

Demographische Auswirkungen sowie Auswirkungen 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 sind keine Auswirkungen auf die Inklusion zu benennen.

Begründung:

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 Straßenbaulastträger 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.

Anlagen:

Anlage 1 Anschreiben der Antragsteller

Anlage 2 Übersichtskarte Geltungsbereich (ohne Maßstab)