



**Bebauungsplan Nr. 114 Wolfsiepen-West
Ergänzung zu den Inhalten der Planung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	02.06.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das bereits eingeleitete Verfahren zur Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 114 Wolfsiepen-West wird um einen Inhaltspunkt ergänzt. Inhalt der Ergänzung ist die Erhöhung der Bauplätze im Westen des Gebiets von fünf auf sieben. Den ergänzenden städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung sowie zum Teil für anfallende Sach- und Planungskosten des Verfahrens. Prozentual werden von dem Antragsteller die Kosten übernommen.

Demographische Auswirkungen und Auswirkung auf die Inklusion:

Durch die Anhebung von fünf auf sieben Bauplätze sind weder demographische Auswirkungen noch Auswirkungen auf die Inklusion zu erwarten.

Begründung:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 Wolfsiepen-West wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 16.09.2020 beschlossen. Neben der Neuordnung der Verkehrsfläche wurden auch die Ziele für fünf neue Baugrundstücke im Westen des Plangebiets beschlossen, die sich im Maß der baulichen Nutzung der umliegenden Bebauung anzupassen hat.

Im Laufe des Planungsprozesses wurden zahlreiche Termine innerhalb der Stadtverwaltung als auch vor Ort wahrgenommen. Im Zuge dieser Termine kam des Öfteren die Frage seitens der Eigentümer auf, was städtebaulich zwischen dem neu

hergestellten Plateau nördlich der Gewerbehalle und der östlich gelegenen Straße Wolfsiepen perspektivisch geplant sei. Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Um der stetigen Frage nach Wohnraum gerecht zu werden, prüfte die Stadtverwaltung die städtebauliche Verträglichkeit dieser Verdichtung in Form von zwei weiteren Bauplätzen parallel zum Straßenverlauf Wolfsiepen. Die hausinterne Überprüfung und die Einbeziehung diverser Stellungnahmen wie z.B. Stadtentwässerung, Tiefbauabteilung als auch der BEW als örtlicher Versorger für Gas, Wasser und Strom ergaben, dass zwei weitere Bauplätze vertretbar seien und die vorhandenen Infrastrukturen diese aufnehmen können. Auf Basis dieser Überlegung und Gespräche liegt der Stadtverwaltung ein Antrag auf Ergänzung der Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 114 Wolfsiepen-West mit dem Zweck der Ermöglichung von zwei weiteren Bauplätzen in Form von Einzelhäusern seitens des Vorhabenträgers vor.

Anlagen:

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 Wolfsiepen-West
- Anlage 2 Gegenüberstellung Planung (Stand 09/2020) und Planung (Stand 06/2021)
- Anlage 3 Schreiben Antragsteller vom 12.05.2021