



Entwicklung eines weiteren Baugebietes in Wipperfürth, gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, CDU, UWG, FDP, Bündnis 90 / Die Grünen vom 28.10.2021

| Gremium | Status | Datum | Beschlussqualität |
|--------------------------------|--------|------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | Ö | 01.12.2021 | Entscheidung |

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1. und 2.:

Der Stadtverwaltung liegt datiert auf den 28.10.2021 ein fraktionsübergreifender Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich zwischen der Nikolausstraße und der Ortslage Niederröttenscheid vor.

Für das Gebiet der Hansestadt Wipperfürth existiert seitens der hiesigen Bevölkerung aber auch seitens der Nachbarkommunen bis hin zur Rheinmetropole Köln ein hohes Interesse an zu schaffendem Wohnraum bzw. Bauland. Das Interesse bezieht sich sowohl auf Wohnbauflächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern als auch für Miet- oder Eigentumswohnungen in Form von mehrgeschossigem Wohnungsbau.

Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, der im Jahre 2007 seine Rechtskraft erlangte, ist die betreffende, zu überplanende Fläche - mit einer Gesamtfläche von rund 3,1ha - bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Entwicklung in Form einer verbindlichen Bauleitplanung steht somit im Darstellungshorizont des Flächennutzungsplans. Ein aufwendiges und zeitintensives Genehmigungsverfahren - über die Bezirksregierung Köln - ist insofern nicht mehr erforderlich.

Ein noch zu suchender Erschließungsträger verpflichtet sich der Stadtverwaltung gegenüber zu folgenden Punkten:

- 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 zu übernehmen.

Zur Sicherstellung dieser Komponenten wird die Stadtverwaltung (Abt. Liegenschaften) mit einem noch nicht feststehenden Erschließungsträger einen städtebaulichen Vertrag sowie einen öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Erfüllung des Bodenmanagements vereinbaren und abschließen.

Bereits seit Ende 2019 sind Gespräche zwischen der WEG mbH und potentiellen Erschließungsträgern aufgenommen und geführt worden. In zahlreichen Terminen wurden Themen wie beispielsweise die Entwässerung, die Erschließung als auch das städtebauliche Einfügen dieses Clusters an der Peripherie der Neye-Siedlung diskutiert und nach Lösungen gesucht. Sinnvolle Ansätze zum ökologischen Ausgleich wurden parallel mit der Biologischen Station Oberberg angesprochen. Im Zuge der Konzeptentwicklung für die Erschließung über die im Osten angrenzende Kreisstraße (K13 – Egner Straße) sind weiter Abstimmungsgespräche mit der zuständigen Behörde (Oberbergischer Kreis) zu führen.

Die Übertragung der im städtischen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen konnte in Zusammenarbeit mit der WEG mbH als auch der städtischen Liegenschaftsabteilung nach vielen Verhandlungstagen im Jahr 2019 und Anfang des Jahres 2020 dann auch vertraglich/ urkundlich mit den Eigentümer*innen vereinbart werden.

Im Rahmen des fraktionsübergreifend angestrebten Bauleitplanverfahrens werden durch den hierfür verantwortlichen Fachbereich „Planen, Bauen und Umwelt“ sowie dessen zuständiger Fachabteilung „Stadt- und Raumplanung“, die bereits vorbereiteten Themen lösungs- und zielorientiert vorangetrieben und zu einem beschlussfähigen Ergebnis (Bebauungsplanentwurf) geführt. Zu diesem Zweck wird auch weiterhin eine enge behörden-, fachbereichs- und ämterübergreifende Zusammenarbeit mit dem Ziel ins Auge gefasst, das Bauland- und Wohnraumangebot in der Hansestadt Wipperfürth zeitnah und bestmöglich zu erhöhen.

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eingeleitet.
2. Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:
 - Neuschaffung von Wohnbauflächen in Form von Ein-Zwei- Mehrfamilienhäuser, Mietwohnungen, sozialer Wohnungsbau – barrierefrei
 - Normgerechte Erschließung des Plangebietes über die Egner Straße

Anlagen:

- Anlage 1 Antrag der Fraktionen SPD, CDU, UWG, FDP, Bündnis 90 / Die Grünen vom 28.10.2021
- Anlage 2 Übersichtskarte Geltungsbereich (ohne Maßstab)