

SPD CDU UWG FDP im Rat der Stadt Wipperfürth

Bürgermeisterin
Anne Loth
Rathaus
51688 Wipperfürth
Per Mail

28.Oktober 2021

Gemeinsamer Antrag zur öffentlichen Sitzung des AST am 1. Dezember 2021
SPD,CDU,UWG, FDP, Bündnis90/Die Grünen

Der Stadtentwicklungsausschuß möge beschließen:

Der Stadtentwicklungsausschuß begrüßt die zeitnahe Entwicklung eines weiteren Baugebietes in Wipperfürth. Flächen oberhalb der Neye Siedlung – hinter der Nikolausstraße in Richtung Oberröttenscheid scheinen hierfür geeignet, um die Voraussetzungen für die Schaffung von neuem Wohnraum zu ermöglichen.

Die Verwaltung wird beauftragt bis spätestens zur nächsten (=erste Sitzung in 2022) Sitzung des AST eine beschlußreife Vorlage mit einer (ersten) Abgrenzung des möglichen neuen Baugebietes vorzulegen. Ziel ist die Beschlußfassung eines Einleitungsbeschlusses zur Aufstellung eines B-Plans mit dem Ziel weitere Flächen zur Wohnbebauung baureif zu machen.

Unabhängig von dem Einleitungsbeschuß sind die erforderlichen Gespräche mit Grundstückeigentümern und den Behörden sind zu organisieren. Der Stadt steht es frei sich hierzu auch der Unterstützung Dritter wie zum Beispiel der WEG zu bedienen.

Im AST ist fortlaufend über die Entwicklung zu informieren.

Der Einleitungsbeschuß könnte wie folgt formuliert und auch schon am 1.12. beschlossen werden:

1. Das Verfahren zur Einleitung des Bebauungsplanes Nr. „Neye -Nord“ wird eingeleitet
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes sind:
 - Neuschaffung von Wohnbauflächen (Ein-Zwei- Mehrfamilienhäuser, Mietwohnungen, sozialer Wohnungsbau – barrierefrei)
 - Erschließung über die vorhandene Straße Egener Straße
3. Im Falle der Durchführung der Planung durch einen Investor etc. sichert dieser der Verwaltung zu,
 - sich an die Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements zu halten (z.B. Grundstücksverkaufspreis);
 - die Erschließung fachgerecht herzustellen und die Kosten aller Erschließungsanlagen zu übernehmen;
 - die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen.
4. Zur Sicherstellung dieser Komponenten wird die Verwaltung mit dem Investor/ Erschließungsträger einen Erschließungsvertrag sowie einen öffentlich rechtlichen Vertrag über die Erfüllung des Bodenmanagements abschließen.

Begründung:

In Wipperfürth werden weiterhin dringend Flächen für die Bebauung von Ein-Zwei und Mehrfamilien Wohnhäusern einschließlich eines Angebots an Mietwohnungen benötigt.

Die Fläche oberhalb der Nikolausstraße in Richtung Oberröttenscheid scheint hierzu geeignet zu sein mittelfristig weitere Flächen zu entwickeln. In einem ersten Schritt ist ein entsprechender Einleitungsbeschluss für die Aufstellung eines B-Planes zu fassen. Alle weiteren Schritte sind zügig anzugehen – Gespräche mit den Behörden, Grundstückeigentümern , Entwicklung qualifizierter B-Plan Inhalte.

Schon in der Sitzung am 1.Dezember könnte der Einleitungsbeschluss gefasst werden. Eine (erste) Flächenabgrenzung müsste zudem Zeitpunkt möglich sein, da die Überlegungen nicht gänzlich neu sind.

SPD-Fraktion CDU-Fraktion UWG-Fraktion FDP-Fraktion Bündnis 90-Die Grünen-Fraktion
F Mederlet F Scherkenbach K Felderhof FJ Flosbach Ch Goller

Wipperfürth 28. Oktober 2021