



Bebauungsplan Nr. 121 Rote Höhe

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	18.05.2022	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Klüppelberg, Flur 9, Flurstück 2043 wird als beschleunigtes Verfahren gem. 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eingeleitet.
2. Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind:
 - Neuschaffung von Wohnbauflächen (max. 10 Bauplätze)
 - Schaffung der notwendigen privaten Erschließung innerhalb des Geltungsbereichs
 - Schaffung der notwendigen Stellplätze für die geplante Bebauung
 - Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung (Rote Höhe/Am Hang)

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 10 Bauplätze 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 Einzel- und Doppelhäuser unterzubringen, fügen sich die Neubauten städtebaulich in die Umgebung in Kreuzberg (Bebauung Rote Höhe, Am Hang) ein.

In einem Entwurf ist die private Erschließungsstraße rechtwinkelig zur Roten Höhe im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die nördliche geplante Bebauung wird über die vorhandene Straße Rote Höhe unmittelbar erschlossen. Die Objekte im nördlichen Bereich des Plangebietes sollen als Doppelhäuser mit je 2 Wohneinheiten errichtet werden. Derzeit ist es geplant, diese als Mietobjekte anzubieten. Bei den südlich gelegenen Objekten, die über die neue Erschließungsstraße erschlossen werden, handelt es sich um insgesamt sieben Bauplätze, die der Einzelhausbebauung mit je maximal 2 Wohneinheiten zur Verfügung stehen werden. Diese könnten der Vermietung oder dem Verkauf zur Verfügung gestellt werden.

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.

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)