Hansestadt Wipperfürth
Die Bürgermeisterin

V/2022/671

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.4.4

Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg, 1. Vereinfachte Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	14.09.2022	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle wird eingeleitet. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Inhalt der Änderung ist:

- Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 8.8 Bodenauftrag – Bodenabtrag

  Stützmauern aus Naturstein / Wallstein und dgl. sind in den seitlichen Gebäudeabstandsflächen und auf dem Grundstück bis zu einer Höhe von 1,0 m und einer Neigung bis 70° zulässig und sind zu begrünen. Betonform Winkelsteine, Palisaden und Mauerwerke sind bis zu einer Höhe von 1,50m und einer Neigung bis 90° auf dem Baugrundstück unter Wahrung der Abstandsflächen zulässig.

2. Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Antragssteller getragen. Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Produkt/Projekt/Kostenstelle	Finanzielle Auswirkungen			
	lfd. Jahr	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
konsumtiver Aufwand (einmalig, Folgekosten, Abschreibung)				
investive Auszahlung				
Drittfinanzierung				
☐ im Budget gedeckt	☐ vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Folgejahr			

Demographische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Inklusion:

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Inklusion sind nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1. und 2.:

Der Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle der Hansestadt Wipperfürth ist seit dem 31.10.2016 rechtskräftig. Ziel des Bebauungsplans ist es auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche vier Wohnbaugrundstücke planungsrechtlich zu realisieren. Nach erfolgreicher Veräußerung der Baugrundstücke sind drei Baukörper auf den vier Grundstücken entstanden und bereits bezogen.
Im Zuge der Planung und Durchführung der Erdarbeiten für die Garten- und Freiraumflächen um die Wohnhäuser mussten hangseitig Geländeabfangungen hergestellt werden, da die Grundstücke stark in Richtung Norden ansteigen. Um die Grundstücke bestmöglich auszunutzen wurden bereits L-Winkelsteine verbaut, die gem. den Festsetzungen des o.g. B-Plans widersprechen.

Mit dem Datum vom 23.08.2022 liegt der Verwaltung nun ein Antrag vor, um den Bebauungsplan entsprechend zu ändern um L-Winkelformsteine aus Beton, Palisaden und Mauerwerke zu zulassen. Alle drei Familien, die von den Festsetzungen des B-Plans betroffen sind, haben den Antrag unterzeichnet.

Um diese Änderungen bzw. Planungen zu realisieren, ist der Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle entsprechend zu ändern.

Die 1. Änderung soll als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. In diesem beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 verzichtet werden.

Anlagen:

Anlage 1: Anschreiben des Antragstellers vom 23.08.2022 samt Fotodokumentation mit gutachterlicher Stellungnahme vom 18.08.2022
Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle, 1. Änderung (Entwurf)
Anlage 3: Textlichen Festsetzung (Entwurf)
Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle, Gegenüberstellung - Ausschnitt der textlichen Festsetzung (Entwurf)