



Pressemitteilung

Wipperfürth, den 11.02.2019

Stadtverwaltung verzeichnet deutliche Fortschritte bei der Flächenentwicklung für die Hansestadt Wipperfürth

Die Hansestadt Wipperfürth forciert die zeitnahe Entwicklung neuer Gewerbe- und Wohnbauflächen mit einem Gesamtumfang von rund 32 ha. Für die Entwicklung der infrage kommenden Areale hat die Bezirksregierung Köln bereits ihre Zustimmung signalisiert. Die Entwicklung der betreffenden Areale steht hierbei nicht im Zusammenhang mit dem längerfristig angelegten Prozess der Regionalplanung, aus diesem erwartungsgemäß noch weitere Entwicklungspotenziale hervorgehen werden.

Die übergeordnete Regionalplanung hat mit der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) u. a. das Ziel, eine Zersiedelung im ländlichen Raum zu vermeiden und weitere Entwicklungsflächen grundsätzlich nur noch als Lückenschluss oder als Erweiterung der Randbereiche in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Bebauung zuzulassen. Gleichzeitig versetzt der Regionalplan die Hansestadt Wipperfürth in die Lage, weitere, dringend benötigte Gewerbe- und Wohnbauflächen zu entwickeln. Der fertigzustellende Regionalplan des Regierungsbezirks Köln wird die Grundlage für Änderungen des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wipperfürth sowie dessen mögliche Neuauftellung bilden und bezieht sich in erster Linie auf die Innenstadt und die unmittelbar angrenzenden Stadtrandgebiete. Neuansiedlungen auf freier Fläche, gänzlich losgelöst von bestehender Bebauung, sollen im Zuge der Regionalplanung vermieden werden, um einem schonenden Umgang mit der „Ressource Boden“ gerecht zu werden. Mit der Fertigstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung ist voraussichtlich innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre zu rechnen. Einfließen werden darin auch die Erkenntnisse in Bezug auf potenziell notwendige Industrie- und Gewerbeflächenbereiche, die aus den durchgeführten Abstimmungsgesprächen auf Kreisebene hervorgegangen sind.

Eine unabdingbare Voraussetzung für die Erschließung neuer Baugebiete ist, dass die Stadt Zugriff auf die ins Auge gefassten Flächen erhält. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn die Hansestadt Wipperfürth selbst Grundstückseigentümerin ist. Bereits seit Jahren steht die Stadtverwaltung deshalb beständig in Verhandlungen mit Grundstückseigentümern, die noch potentielle Entwicklungsflächen besitzen, um geeignete Grundstücke zu erwerben und anschließend konkret beplanen zu können. Einzelne Erwerbsambitionen scheiterten mehrfach an unangemessen hohen Kaufpreisvorstellungen der aktuellen Eigentümer.

Gerade in solchen Fällen ist nun jedoch ein Durchbruch in Sicht. Umwandelbare Flächen sind im Rahmen des Regionalplans streng kontingentiert. Die Gesamtfläche, die auf der Grundlage des bisher gültigen Flächennutzungsplans noch als Bauerwartungsland dargestellt wird,

übersteigt das Kontingent der Flächen, die nach dem zukünftigen Regionalplan tatsächlich in Bauland (Wohnbebauung als auch Gewerbe) umgewandelt werden dürfen. Sollten Eigentümer also bei aktuellen Verhandlungen länger zögern und nicht innerhalb eines absehbaren Zeitraums verkaufen, wird die Stadtverwaltung andere Kaufverträge vorziehen, um ein zukünftiges Angebot an Gewerbe- und Wohnbauflächen sicherstellen zu können. Sobald das Kontingent der umwandelbaren Flächen erschöpft ist, werden alle übrigen Flächen, die dann noch das durch den Regionalplan vorgegebene Kontingent übersteigen, vom Status des Bauerwartungslandes in - zumeist - Landwirtschaftliche Flächen zurückgestuft. Dies wird einen Wertverlust der Flächen zur Folge haben und sich entsprechend finanziell bemerkbar machen. Die erzielbaren Grundstückspreise werden bei einem späteren Verkauf der Landwirtschaftlichen Flächen deutlich niedriger sein als noch bei der aktuellen Einstufung als Bauerwartungsland.

Als erfolgreich abgewickelte Beispiele kann die Stadt die Neudarstellung „Gewerbe“ für das Gewerbegebiet Biesenbach und die Wohnbauflächen am Reinshagensbusch vorweisen. Beide Areale waren vorher als Landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Auch in mehreren der umliegenden Kirhdörfer wurden in jüngster Vergangenheit neue Wohnbauflächen ausgewiesen, womit insbesondere junge Familien in die Lage versetzt wurden, dort ein Eigenheim zu errichten. Dies ist z. B. in Wipperfeld (Gengesfeld) der Fall und in Agathaberg (Stationsweg). Die Bebauung dieser Flächen ist derzeit in vollem Gang. Voraussichtlich können auch in Thier schon bald attraktive Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden. Damit setzt die Hansestadt neben dem Integrierten Handlungskonzept (InHK) für die Innenstadt auch ein wichtiges Zeichen für die Zukunft der Dorfentwicklung.

Pressekontakt der Hansestadt Wipperfürth:

Hansestadt Wipperfürth
Büro des Bürgermeisters
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Sonja Puschmann
Telefon 02267/64-373
sonja.puschmann@wipperfuerth.de
info@wipperfuerth.de
www.wipperfuerth.de