

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	17.03.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0257/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>13.05.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>16.06.2009</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 616/2 - Boltenberg - 4. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Korrektur von überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 616/2 erfasst einen Bereich südlich des Stations Zoo und der Straße Böttinger Weg bis zu einer Tiefe von ca. 800 m nordwestlich und beiderseits der Straße Zur Waldesruh einschließlich eines zusätzlichen Grundstückes im Bereich des Weges An der Waldau, wie dieser sich aus der Anlage 01 zur VO/0257/09 ergibt.
2. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 616/2 wird für den unter Punkt 1 beschriebenen Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Die 4. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Initiiert durch die Anfrage von Anwohnern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden die im Plan getroffenen Festsetzungen mit den gegebenen örtlichen Verhältnissen verglichen, um festzustellen ob die getroffenen Regelungen weiterhin städtebaulich plausibel und angemessen sind. Kernpunkt der Prüfung waren die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen im nordwestlichen Bereich in denen sich seit jeher Bestandsgebäude und andere bauliche Anlagen befinden. Diese Gebäude wurden durch die getroffene Festsetzung „private Grünfläche“ auf den bauplanungsrechtlichen Bestandsschutz reduziert. Entsprechend kann sich u. U. die Konstellation ergeben, dass ein durch Naturkatastrophe oder Brand zerstörtes / geschädigtes Gebäude nicht wieder errichtet werden dürfte. Diese Regelung stellt offensichtlich eine unangemessene Benachteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer dar, die einen begründeten Anspruch auf den langfristigen Erhalt ihres Eigentums haben. Dem geäußerten Anliegen der mehreren Eigentümer nach langfristiger Sicherung soll durch eine geeignete Berücksichtigung der bestehenden Wohngebäude und den zugehörigen Nebenanlagen im Bebauungsplan Rechnung getragen werden. Die Kernregelung „privaten Grünfläche“ soll aber weiterhin Bestand haben. Da diese Situation auch für ein Grundstück im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 616/1 gilt, soll der Bereich des Bebauungsplanes um die relevante Teilfläche des betroffenen Grundstückes erweitert werden. Des Weiteren besteht im Plangebiet ein Handlungsbedarf für eine Vielzahl von zusätzlichen kleineren Korrekturen bzw. Anpassungen, die sich aus den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten ableiten. Dieses betrifft im wesentlichen die Anpassung von Baugrenzen an den Bestand, die Überprüfung von festgesetzten Baumstandorten und die Berücksichtigung von privaten Wegeflächen. Die derzeit erkennbaren Korrekturstellen sind in dem Anlageplan 02 durch Punkte gekennzeichnet, die Aufzählung ist allerdings noch nicht abschließend.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes soll mit einer geringeren Priorität vollzogen werden, da zwar ein Bedürfnis für die Änderungen gegeben ist, aber ein dringlicher Handlungsbedarf nicht besteht.

Auf den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und den Planungsbegünstigten zur Übernahme der Planungskosten soll verzichtet werden. Zum einen ist eine unbestimmte Anzahl von Grundstückseigentümer von den vielen kleineren Änderungen betroffen und zum anderen ist derzeit nicht ersichtlich, dass kostenträchtige Gutachten erforderlich sind, so dass voraussichtlich kaum Planungskosten anfallen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Dieses ist möglich, da - obgleich eine Vielzahl von kleinen Anpassungen erfolgen soll – durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Bürger sollen frühzeitig am Verfahren beteiligt werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt entstehen durch die Planänderung keine investitiven Kosten

### **Zeitplan**

- 3. Quartal 2009 - Aufstellungsbeschluss
- 1. Quartal 2010 - Offenlegungsbeschluss
- 4. Quartal 2010 - Satzungsbeschluss und Rechtskraft

## **Anlagen**

Anlage 01 – Geltungsbereich der Planung

Anlage 02 – Bereiche der voraussichtlichen Korrekturen