

<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:	11.08.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0579/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.09.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.09.2009</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1044V -Neuenbaumer Weg- 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Einleitungsbeschluss-</b>		

### Grund der Vorlage

Wunsch des Vorhabenträgers zur Anpassung des bestehenden Planungsrechtes

### Beschlussvorschlag

Dem Antrag gem. § 12 Abs. 2 BauGB zur Einleitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg – wird nicht gefolgt.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1044V wurde in der derzeit geltenden Fassung am 03.12.2007 rechtsverbindlich bekannt gemacht, die Baumaßnahme befindet sich seitdem in der Umsetzungsphase und ist noch nicht gänzlich abgeschlossen. Der Vorhabenträger des Bauprojektes „Neuenbaumer Weg“, hat nun mit Schreiben vom 30.07.2009 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg – beantragt. Über diesen Antrag der hat die Gemeinde nach pflichtgemäßen Ermessen gem. § 12 Abs. 2 BauGB zu entscheiden.

Nach Prüfung des Antrages soll die Einleitung des Änderungsverfahrens aus nachstehenden Erwägungen nicht erfolgen.

Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Gemeinde die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V zur Errichtung von 35 Einfamilienhäusern in der Form von 30 Doppelhaushälften (15 Doppelhäuser) und 5 freistehenden Einzelhäusern betrieben. Die Umsetzung / Vermarktung der Maßnahme läuft seit Ende 2007 und bis heute ist der überwiegende Teil der Häuser bereits errichtet und verkauft. Nach Kenntnisstand der Verwaltung sind allein die Baurechte für zwei freistehende Einfamilienhäuser bisher noch nicht umgesetzt / vermarktet. Laut Aussage des Projektentwickler sind nun diese Baurechte für freistehende Einfamilienhäuser nicht vermarktbare, da diese heute nicht mehr marktgerecht seien. Deswegen besteht der Wunsch die Baurechte für die zwei freistehenden Einfamilienhäuser in ein Baurecht für die Errichtung eines Doppelhauses (zwei Doppelhaushälften) umzuwandeln. Die Anzahl der Wohneinheiten bliebe gleich. Der Änderungsbereich ist im beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Gegen die Umwandlung der Baurechte für zwei freistehende Einfamilienhäuser in ein Baurecht für ein Doppelhaus bestehen zunächst keine wesentlichen städtebaulichen Bedenken, allerdings sind auf der anderen Seite auch keine zwingenden städtebaulichen Gründe erkennbar, die eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gleichsam erfordern würde. Das nach ca. 2 ½ Jahren nach der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch nicht alle Baurechte ausgefüllt sind (von 35 Bauplätzen sind nur die 2 Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser offen) führt nicht dazu, dass die Aufrechterhaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Vorhabenträger nicht mehr zugemutet werden kann. Es ist deswegen derzeit nicht gerechtfertigt hier ein verfahrenstechnisch aufwendiges und zeitintensives Änderungsverfahren einzuleiten. Mit Blick auf die städtebaulichen Planungsaufgaben, die die Stadt derzeit zu bewältigen hat, sind die zur Verfügung stehenden Planungsressourcen bereits weitgehend gebunden. Die Aufnahme von weiteren Planverfahren in das Arbeitsprogramm der verbindlichen Bauleitplanung muss an den Kriterien der städtebaulichen Erforderlichkeit sowie des Verhältnisses von Aufwand zu Nutzen gemessen werden. Diese Kriterien werden durch den Änderungswunsch nicht derart berührt, dass es sinnvoll wäre dafür andere Planungsaufgaben zurückzustellen, um das gewünschte Änderungsverfahren zeitnah durchführen zu können.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

entfällt

### **Anlagen**

Anlage 01 – Bebauungsplan mit Änderungsbereich