

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.09.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0772/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.11.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.12.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 276 - Klippe - (Teilaufhebung des Bebauungsplanes) Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 276 - Klippe - soll eine städtebauliche Nachverdichtung gem. § 34 BauGB ermöglicht werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 276 - Klippe wird südlich durch die Langerfelder Straße, westlich durch die Rauentaler Bergstraße sowie östlich und nördlich durch die Straße Klippe begrenzt (s. Anlage 01 und 02).
2. Die Aufstellung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 276 – Klippe - wird für den unter Punkt 1 beschriebenen Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Die Offenlegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 276 – Klippe - wird für den unter Punkt 1 beschriebenen Geltungsbereich gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht gem. § 2a BauGB sind beigefügt.
4. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann aufgrund der geringfügigen Auswirkungen bei der Aufhebung des Bebauungsplanes verzichtet werden.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 276 – Klippe – wurde im Jahr 1982 rechtsverbindlich. Der Teilbereich des Bebauungsplanes, der aufgehoben werden soll, ist fast vollständig bebaut. Ein Grundstückseigentümer ist mit dem Wunsch an die Stadt herantreten, eine Reihenhausbebauung im Bereich des Wendehammers an der Krumme Straße zu realisieren. Darüber hinaus befindet sich am westlichen Geltungsbereich der Teilaufhebung eine nicht mehr als Spielplatz benötigte und genutzte städtische Fläche, für die ebenfalls Bauabsichten bestehen. Diese Vorhaben mussten abgelehnt werden, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Wendehammer und Spielplatz) den Vorhaben entgegen stehen. Grundsätzlich sind die baulichen Vorhaben aber durchaus mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Von den zuständigen Ressorts wurde sowohl die Notwendigkeit der Spielplatzfläche an der Straße Klippe und des Wendehammers an der Krumme Straße überprüft. Die Spielplatzfläche im Teilaufhebungsbereich wurde aufgegeben, da im unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 989 zwei neue Spielplatzflächen festgesetzt und auch realisiert wurden. Der Wendehammer an der Krumme Straße wurde nie verwirklicht und wird laut dem zuständigen Ressort Straßen und Verkehr nicht mehr benötigt.

Neben diesen nicht mehr erforderlichen Festsetzungen (Spielplatz und Wendehammer) weist der Bebauungsplan zudem weitere Mängel auf. So stimmen die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien im nördlichen Bereich der Straße Klippe sowie auch weiten Teilen der Krumme Straße nicht mit den realisierten Straßen überein. Darüber hinaus liegen mehrere Gebäude außerhalb der Baugrenzen (Klippe 38, Krumme Straße 9, 39a, 41a und 45a).

Die Stadt Wuppertal verfolgt im Geltungsbereich der Teilaufhebung nun das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung mit mischgebietsverträglicher Bebauung. Diesem Ziel stehen jedoch die im Bebauungsplan festgesetzten allerdings planerisch überholten Festsetzungen Spielplatz und Wendehammer entgegen. Um nun eine mischgebietsverträgliche Bebauung im Planbereich zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches förmlich gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB aufgehoben werden.

Nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 276 als so genannter ungeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB beurteilt. Im ungeplanten Innenbereich müssen sich (neue) Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Umgebung orientieren bzw. einfügen, so dass die zukünftige Bebauung hierdurch ihre Maßstabsprägung findet. Die gegebene städtebauliche Situation im Bereich der Straße Klippe und Krumme Straße wird sich durch die Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 276 entsprechend kaum verändern, weshalb auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden soll. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da im Zuge des Verfahrens eine Beteiligung der im wesentlichen betroffenen stadtinternen Behörden zu dem Planverfahren stattfand. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte auf weitere Hinweise. Anregungen können im Rahmen der Offenlegung geäußert werden.

Laut Ratsbeschluss vom 19.12.2005 (VO/1520/05) sollen veraltete Fluchtlinien- und Bebauungspläne aufgehoben werden, die insbesondere Investitionen in neue Bauvorhaben verhindern.

## **Kosten und Finanzierung**

keine

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss	I. Quartal 2011
Rechtskraft	II. Quartal 2011

## **Anlagen**

Anlage 01 Geltungsbereich der Teilaufhebung auf aktuellem Kataster  
Anlage 02 Vergrößerter Teilaufhebungsbereich  
Anlage 03 Begründung  
Anlage 04 Umweltbericht