

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.01.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0005/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.02.2011	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
16.02.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
23.02.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
28.02.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 226 - Wilhelmring - 6. Änderung des Bebauungsplanes (Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB) Aufstellungs- und Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Obsolet gewordene Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einem zwischenzeitlich genehmigten und errichteten Wohngebäude entgegen. Im Sinne einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung und aus Gründen der Bestandssicherung der genehmigten Nutzung wird der Bebauungsplan geändert.

Beschlussvorschlag

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 226 - Wilhelmring – mit dem Geltungsbereich westlich der Hahnerberger Straße, im Westen und Süden bis etwa an den Rad- und Fußweg „Samba-Trasse“ heranreichend und im Norden von der Korzelter Straße begrenzt - wie in Anlage 1 kenntlich gemacht – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
2. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 226 - Wilhelmring – wird im Sinne des § 13 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB ist beigelegt.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Meyer

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Für das Grundstück Wilhelmring Nr. 69 (Gem. Cronenberg, Flur 22, Flurstücke 66 und 429) wurde im Bebauungsplan Nr. 226 - Wilhelmring - eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Für diese Parkanlage gibt es allerdings in der Örtlichkeit keinen Bedarf, so dass zwischenzeitlich die Bebauung mit einem Wohnhaus erfolgte. Die Baugenehmigung wurde entsprechend der unwidersprochenen Zielsetzung eines 1989 eingeleiteten aufwändigen Änderungsverfahrens für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 226 erteilt. Der Änderungsentwurf sah u. a. die Einbeziehung des in Rede stehenden Grundstückes in das umgebende Baugebiet vor. Aufgrund der überlangen Laufzeit bei geringer Effizienz des Planungsvorganges insgesamt, wurde das Änderungsverfahren im Jahre 2003 aber wieder eingestellt. Der planungsrechtliche Status des Grundstückes Wilhelmring Nr. 69, öffentliche Grünfläche, blieb folglich unverändert.

Um dem Wohngrundstück Wilhelmring Nr. 69 nun planungsrechtliche Bestandssicherheit zu verschaffen, soll der Bebauungsplan Nr. 226 in diesem Bereich im Sinne des § 13 Abs. 2 BauGB vereinfacht geändert werden. Vereinfacht heißt in diesem Falle, dass der betroffenen Öffentlichkeit im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben ist. Von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB kann abgesehen werden; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Träger öffentlicher Belange und andere Behörden sind in ihrer Aufgabenstellung nicht berührt.

Die betroffene Öffentlichkeit besteht hier aus den Eigentümern und Bewohnern des Grundstückes Wilhelmring Nr. 69 und der Nachbargrundstücke Wilhelmring 67 und 71. Diese wurden mit Schreiben vom 14.10.2010 bereits beteiligt und es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Einwände wurden gegen das Änderungsverfahren und die künftigen Inhalte des Bebauungsplanes nicht vorgebracht, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Für das Grundstück Wilhelmring 69 wird nun ebenso wie für die Nachbarschaft, bzw. wie für die gesamte Ortslage, ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit gleicher baulicher Ausnutzbarkeit ($Z=II$, $GRZ=0,2$, $GFZ=0,3$, o =offene Bauweise) festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen erfassen dabei den Gebäudebestand und schließen an die Baugrenzen auf dem Nachbargrundstück Wilhelmring Nr. 67 an. Die Festsetzung der Grünfläche „Parkanlage“ entfällt. Die Baugrenzen auf dem Grundstück Wilhelmring Nr. 71 werden ebenfalls bestandssichernd geändert. Art und Umfang der Änderungen sind dem als Anlage 02 beigefügten Lageplan zu entnehmen. Sie sind dort rot eingetragen.

Kosten und Finanzierung

Es werden keine Kosten zu Lasten des städtischen Haushaltes ausgelöst.

Zeitplan

Aufstellungs- und Satzungsbeschluss	I. Quartal 2011
Bekanntmachung	I. Quartal 2011

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Detailplan