

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Foerster
	Telefon (0202)	563 6696
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.11.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1167/13/1-A</b> öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
<b>03.12.2013 BV Oberbarmen</b>		<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Bebauung an der Kreuzstraße 29 - 31a</b>		

### Grund der Vorlage

Frage der CDU Fraktion in der BV Oberbarmen zur Bebauung der Kreuzstraße 29 – 31a

### Unterschrift

Braun

### Bericht

Am 11.12.2000 fasste der Rat der Stadt Wuppertal den Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 543 A – Clarenbachstraße – mit dem Ziel, für die ehemalige Betriebsfläche der Firma Devalit planungsrechtlich eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen.

In dem damaligen Bebauungskonzept waren die Errichtung von 33 Einfamilienhäusern und der Bau eines Mehrfamilienhauses/Gebäudekomplexes an der Kreuzstraße 29 - 31a enthalten. Entsprechend wurden sowohl die politischen Gremien (Drucksachen 2440/04 und 924/05) als auch die Öffentlichkeit im Zuge einer Veranstaltung am 17.06.2003 informiert. Von Seiten der Bürger wurde der hohe Parkdruck in der Kreuzstraße benannt, ebenso die Höhe des Mehrfamilienhauses thematisiert und auf bestehende Fensteröffnungen auf der Giebelseite des Gebäudes Kreuzstraße 33 hingewiesen. Von Seiten des Bauträgers sowie von der Verwaltung wurde die Berücksichtigung der angesprochenen Punkte zugesagt. Die Offenlage des Planes erfolgte vom 16.08 bis 16.09.2004.

Der Bauträger entwickelte auf dieser Basis seine Planung für die 33 Einfamilienhäuser kontinuierlich weiter. Die Themen Lärmschutz, Gebietserschließung und Altlasten waren dabei von besonderer Bedeutung. Zu dem angekündigten Mehrfamilienhaus an der Kreuzstraße gab es allerdings keine weiteren Planungsaktivitäten.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 543A – Clarenbachstraße - am 26.09.2005 ging die Verwaltung weiterhin von einer Realisierung aller Baumaßnahmen einschließlich der Errichtung des Mehrfamilienhauses an der Kreuzstraße aus. Als dann erkennbar wurde, dass der Bauträger abweichend von den bisherigen Darstellungen eine Realisierung von 8 Reihenhäusern bevorzugte, wurde von der Verwaltung entschieden, den Plananteil an der Kreuzstraße von der 1. Änderung des Bebauungsplanes abzutrennen und künftig ggf. in einem 2. Änderungsverfahren mit der Nr. 543A/1 – Clarenbachstraße/Kreuzstraße - zu behandeln. Somit wurde nur der größere, westliche Teilplan mit den abgestimmten Einfamilienhäusern als 1. Änderung des Bebauungsplanes 543A –Clarenbachstraße - am 10.10.2005 rechtsverbindlich.

Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung wurden sämtliche Gebäude der ehemaligen Firma Devalit beseitigt und die Einfamilienhausbebauung realisiert. Zu dem abgetrennten Planbereich an der Kreuzstraße 29 – 31a gab es keine weiteren Gespräche mit dem Bauträger. Im Jahre 2009 ging das Bauunternehmen in die Insolvenz. Hierdurch ergab sich später ein Eigentümerwechsel für das Grundstück an der Kreuzstraße.

Die neuen Eigentümer haben einen Antrag auf Errichtung von 4 Wohngebäuden in Doppelhausbauweise eingereicht. Das Bauvolumen ist somit gegenüber den früheren Bauabsichten ganz erheblich reduziert worden. Es sollen lediglich 4 Wohneinheiten entstehen, mit entsprechend weniger Fahrzeugverkehren und Stellplatzbedarf. Ebenso können die Fensteröffnungen auf der Giebelseite des Gebäudes Kreuzstraße 33 erhalten bleiben. Das Bauvorhaben entspricht somit den Wünschen und Anregungen, die in der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht wurden, auch wenn dies kein Kriterium der bauplanungsrechtlichen Prüfung im Baugenehmigungsverfahren darstellt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die reduzierte Baumaßnahme, zumal auf der gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls Doppelhäuser vorhanden sind und die Kreuzstraße im südöstlichen Verlauf weitere Einzelgebäude in offener Bauweise aufweist.

Für das Antragsgrundstück Kreuzstraße 29 - 31a gelten nach wie vor die Festsetzungen des Bebauungsplanes 543A in seiner Ursprungsfassung. Darin ist die Fläche unterteilt in ein Mischgebiet unmittelbar an der Kreuzstraße und gewerbliche Baufläche im rückwärtigen Bereich bis zur Grenze des Neubaugebietes. Somit existieren keine neuen Festsetzungen für diesen Planbereich. Die damals im 1. Änderungsverfahren angedachte Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus bzw. einem Gebäudekomplex mit drei Vollgeschossen und somit etwa 12 bis 16 Wohneinheiten wären auf Grundlage des gültigen Bebauungsplanes allerdings nicht zulässig. Dies würde zunächst eine Bebauungsplanänderung unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der politischen Gremien erforderlich machen.

Vor diesem Hintergrund lassen sich folgende Punkte herausstellen:

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 543A wurde nur für den westlichen Teil der Einfamilienhausbebauung zum Abschluss gebracht.
- Durch die Abtrennung der Grundstücke Kreuzstraße 29 - 31a von der 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten für das aktuelle Antragsgrundstück nach wie vor die Festsetzungen des Bebauungsplanes 543A in seiner Ursprungsfassung.
- Das aktuelle Bauvorhaben mit 4 Wohngebäuden in Doppelhausbauweise ist auf Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplanes 543A genehmigungsfähig. Das deutlich geringere Bauvolumen kommt insbesondere den Anwohnern der Kreuzstraße zu Gute.