

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.07.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0717/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>22.08.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.09.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.09.2006</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.09.2006</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 543 A - Clarenbachstraße- - 2. Änderung des Bebauungsplanes (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB) - Aufstellungs- und Satzungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

- Berichtigung des Bebauungsplanes
- Änderung der Festsetzung von öffentlichen Stellplätzen in private Stellplätze

### Beschlussvorschlag

Die vereinfachte Änderung wird gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen; die Begründung ist beigefügt.

### Unterschrift

Jung

## Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 543 A – Clarenbachstraße- ist seit dem 10.10.05 rechtsverbindlich. Es handelt sich hier um die ehemalige Betriebsfläche der Firma Devalit im Hinterbereich der Kreuzstraße, wo nun 33 zweigeschossige Doppel- und Reihenhäuser entstehen sollen. Das neu entstehende Wohngebiet passt sich trotz des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes gut in das Quartier ein, da bereits im Nordwesten ein allgemeines Wohngebiet angrenzt und sich auch im Nordosten ein stark durch wohnbauliche Nutzung geprägtes Mischgebiet anschließt.

Im Zuge der Grundstücksverhandlungen zwischen Investor und den neuen Hauseigentümern ist nun aufgefallen, dass im Bebauungsplan alle Stellplätze im Eingangsbereich zum neuen Baugebiet als öffentliche Stellplätze festgesetzt worden sind. Der Investor und jetzige Grundstückseigentümer beantragt nun die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich, da fünf dieser Stellplätze für den bauordnungsrechtlichen Nachweis der Stellplätze für die umliegenden Einfamilienhäuser zu privaten Zwecken benötigt werden.

Es besteht keine Möglichkeit, die privaten Stellplätze innerhalb oder in der näheren Umgebung des Plangebietes anzulegen. Dem Investor gehört zwar ein Grundstück an der Kreuzstraße. Der Realisierung der privaten Stellplätze auf dem Grundstück steht das derzeitige Planungsrecht entgegen.

In der Begründung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan vom 06.09.05 sind diese fünf quer zur Fahrbahn vorgesehenen Stellplätze bereits als private Stellplätze in die Berechnung eingegangen. **Der Bebauungsplan (Planzeichnung) wird hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzung der Stellplätze lediglich berichtigt und an die Begründung angepasst. In diesem Zusammenhang muss in diesem Bereich auch die Straßenbegrenzungslinie geändert werden, da die zukünftig privaten Stellplätze nicht in der öffentlichen Verkehrsfläche liegen dürfen.**

Das neue Baugebiet wird also weiterhin insgesamt 11 öffentliche und 51 private Stellplätze (1,9 Stellplätze je Wohneinheit) nachweisen, wie in der Begründung zum Satzungsbeschluss unter dem Punkt verkehrliche Erschließung aufgeführt. **Es gibt daher keine Änderung in der Anzahl der Stellplätze oder im Verhältnis von öffentlichen zu privaten Stellplätzen.**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst daher auch lediglich die fünf betroffenen Stellplätze im Einfahrtsbereich in das neue Baugebiet.

Durch die vorgeschlagene Änderung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Da die Änderung vom Eigentümer selbst beantragt wurde und derzeit noch keine Flächen an Bauwillige veräußert sind und darüber hinaus der Bereich weiterhin als Stellplatzfläche vorgesehen ist, ist die Öffentlichkeit von der geplanten Änderung nicht betroffen. Das Ressort 104 (Straßen und Verkehr) wurde am Verfahren beteiligt und ist mit der Änderung einverstanden. Gem. § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes kann daher dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt werden.

## Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die vereinfachte Änderung keinerlei Kosten.

## **Anlagen**

Anlage 01: Geltungsbereich der 2. Änderung

Anlage 02: Detailplan der Stellplätze