

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 5643 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.02.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0008/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.03.2009	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
10.03.2009	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
25.03.2009	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
30.03.2009	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 724/1 - Windfoche / Steinhauser Straße - 3. Änderung des Bebauungsplans - beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB - - Behandlung der Stellungnahmen - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Aufgabe von nicht benötigten Stellplatz- bzw. Garagenflächen zugunsten von Baurecht für Wohngebäude, Ausweisung von Kompensationsflächen

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 724/1 – Steinhauser Straße/Windfoche – umfasst die in der Anlage 02 verbal beschriebenen sowie die in der Anlage 03 erkennbaren Flächen.
2. Die vorgebrachten Stellungnahmen zu der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 724/1 – Steinhauser Straße / Windfoche – werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt (Anlage 01).
3. Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 724/1 – Steinhauser Straße / Windfoche – sowie die vereinfachte Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 02 beigelegt. Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der letztmalig im Jahre 2000 geänderte Bebauungsplan wird nun erneut geändert werden.

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, da die im Zuge der Detailplanung des Architekten aufgetretenen Änderungen nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gedeckt werden.

Aus diesem Grunde hatte der Vorhabenträger nach Vorlage der endgültigen Bauunterlagen um entsprechende Anpassung des Planungsrechts gebeten, um den zügigen Fortgang der Vermarktung des Baulandes sicherstellen zu können.

Der Bedarf an zentralen Garagen/Stellplatzflächen (Ga/ST) südlich der Steinhauser Straße existiert nicht mehr, da im Plangebiet anders als geplant überwiegend Einzel- und Doppelhäuser mit ausreichend Parkflächen auf den zugehörigen Grundstücken entstanden sind. Öffentlicher Parkraum existiert straßenbegleitend. Deshalb werden zwei im Bebauungsplan als Flächen für Garagen/Stellplätze festgesetzte Areale zugunsten von Bereichen mit festgesetzten überbaubaren Flächen aufgegeben (Änderungsbereiche 1 und 2 erkennbar in den Anlagen 03 bis 05). Dadurch bedingt werden auf diesen Grundstücken die Flächen, auf denen Anpflanzungen vorgesehen waren, reduziert. Ersatzflächen hierfür werden im Anschluss an bereits festgesetzte Flächen nördlich des Gebäudes Windfoche 41 ausgewiesen (Änderungsbereich 4 erkennbar in den Anlagen 03 und 07).

Südlich des Kurvenbereichs der Straße Windfoche wird das Baurecht geringfügig modifiziert, um flexibel auf besondere Gebäudetypen (z. B. Atriumhäuser) reagieren zu können (Änderungsbereich 3 erkennbar in den Anlagen 03 und 06).

Da die realisierten Busbuchten an der Straße Windfoche lagemäßig nicht mit den dafür vorgesehenen festgesetzten Flächen übereinstimmen, erfolgt eine entsprechende Korrektur des Planes hinsichtlich der Straßenaufteilung und der Zu- und Abfahrtsverbote entlang der Straße.

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 724/1 – Steinhauser Straße/Windfoche – hat in der Zeit vom 28.07 bis 28.08.2008 öffentlich ausgelegen. Die abgegebenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen in der Anlage 01 behandelt.

Aufgrund der zur Offenlage des Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (UWB) sind einige geringfügige Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes notwendig geworden. Da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen gingen nicht ein. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 724/1 – Steinhauser Straße/Windfoche – wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchgeführt. Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung, konkret zur Nachverdichtung innerhalb einer existierenden Wohnsiedlung. Die Nutzung ursprünglich vorgesehener, nun nicht mehr benötigter Garagen bzw. Stellplatzflächen für eine wohnbauliche Nutzung bewirkt eine Konzentration der Bebauung im bereits existierenden Siedlungsgebiet Windfoche.

Kosten und Finanzierung

Durch die vom Vorhabenträger gewünschten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 724/1 - Steinhauser Straße/Windfoche- entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

Zeitplan

Rechtskraft: II. Quartal 2009

Anlagen

Anlage 01	Behandlung der Stellungnahmen
Anlage 02	Begründung zur Bebauungsplanänderung
Anlage 03	Übersicht Änderungsbereiche
Anlage 04	Änderungsbereich 1 (südlich Steinhauser Straße, neben Nr. 139)
Anlage 05	Änderungsbereich 2 (südlich Steinhauser Straße, neben Windfoche Nr. 21)
Anlage 06	Änderungsbereich 3 (nördlich Steinhauser Straße, westlich Windfoche)
Anlage 07	Änderungsbereich 4 (Kompensationsflächen nördlich Windfoche Nr. 39)
Anlage 08	Textliche Festsetzungen und Hinweise