

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.04.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0318/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.06.2009	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
16.06.2009	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1075 - Spelleken Park - 1. Änderung des Bebauungsplanes (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)		

Grund der Vorlage

Anpassung des Erschließungssystems an die aktuellen Anforderungen der Projektplanung

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1075 – Spelleken Park – erfasst einen Bereich, welcher im Norden durch die Wittener Straße, der Lin derhauser Straße und der Rheinischen Straße, im Osten durch die Lüneburger Straße, im Süden durch die Hannoverstraße und im Westen durch die Straße Am Eckstein begrenzt wird - wie dieser in Anlage 02 näher kenntlich gemacht ist.
2. Die Aufstellung und Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1075 – Spelleken Park – wird für den unter 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt, auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll das bestehende Planungsrecht an die aktuellen Erschließungserfordernisse der projektierten Wohnsiedlung angepasst werden. Kernpunkt der Änderung ist der Wegfall der Planstraße zwischen der Lüneburger Straße und der Wilhelmshavener Straße (Cuxhavener Straße), da diese aufgrund sich bietender alternativer Erschließungslösungen nicht mehr benötigt wird. Die Planstraße soll durch ein System von schmaleren privaten Erschließungswegen ersetzt werden, da ein Hauptteil der fahrtechnischen Andienung der Gebäude (insbesondere der private PKW-Verkehr) nun über eine Zufahrt von der Rheinischen Straße aus erfolgen soll. Die aktuelle Planung des Projektentwicklers sieht unter den mittleren 6 Doppelhäusern eine komplette Tiefgarage vor, die aufgrund der Höhenlage sehr günstig von der Rheinischen Straße aus angedient werden kann. Ein Anschluss von der südlich und viel höher liegenden Planstraße wäre nur mit wesentlich größerem technischen und finanziellen Aufwand möglich. Da durch die Anlegung einer Tiefgarage eine deutliche städtebauliche Aufwertung der Wohnsiedlung zu erwarten ist soll der Bebauungsplan entsprechend angepasst werden um diese Planung zu unterstützen. Die durch den Wegfall der Straßenfläche zum Teil freiwerdenden Grundstückflächen werden den Baugrundstücken zugeschlagen. Um diese Grundstücksteile auch angemessenen Nutzen zu können sind geringfügige Erweiterungen der Baugrenzen vorgesehen (siehe Begründung und Änderungsentwurf zur VO/0318/09).

Nachbarschaftliche Interessen werden durch den Wegfall der Planstraße nicht betroffen, da die Planstraße ausschließlich zur Andienung der Wohnsiedlung des Projektentwicklers dienen sollte. Der Verzicht auf die Straße wird diesbezüglich die Angrenzer nicht in ihren eigenen Erschließungsbelangen belasten. Auch durch die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen nach Süden sind nachbarschaftliche Interessen nicht erkennbar berührt. Aus diesem Grund kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Stadt durch die Planung keine Kosten

Zeitplan

3. Quartal 2009 – Offenlegung der 1. Änderung

1. Quartal 2010 – Satzungsbeschluss und Rechtskraft der Planung

Anlagen

Anlage 01 – Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Anlage 02 – Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes