

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.06.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0213/10 Ergänzung</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>30.06.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 460 - Einern - - Aufhebung des Bebauungsplanes - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Anmerkungen und Fragen der Bezirksvertretung Oberbarmen

### Beschlussvorschlag

Der Bericht wird entgegen genommen.

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Die Bezirksvertretung Oberbarmen hat in Ihrer Sitzung am 01.06.2010 über den Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 460 – Einern – beraten und den Ausschuss gebeten, bei der Beratung und Beschlussfassung die Anmerkungen und Fragen aus dem Wortprotokoll zu berücksichtigen.

Folgende Fragen bzw. Anmerkungen wurden formuliert:

**1. Der Rat habe eine Deregulierung des Planungsrechtes gewünscht, dies könne aber auch zu einem Wertverlust der bestehenden Immobilien führen. Die Bezirksvertretung hofft, dass abschließend geprüft sei, dass Regressansprüche gegen die Stadt**

**ausgeschlossen seien.**

Es ist nicht ersichtlich, dass Regressansprüche gegen die Stadt gestellt werden können. Ein evt. Regress nach § 39 BauGB ist nicht zu befürchten. Diese Norm hat als Voraussetzung, dass der Anspruchsberechtigte im Vertrauen auf den Bestand des Bebauungsplans Aufwendungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen hat, die durch die Aufhebung des Bebauungsplans an Wert verloren haben. Ein solcher Wertverlust ist vorliegend nicht ersichtlich.

Zudem kommt auch eine etwaige Haftung gem. § 42 BauGB (Entschädigungsregelung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung eines Grundstückes) nicht in Betracht, da die in § 42 Abs. 3 BauGB normierte 7-Jahres-Frist bereits lange abgelaufen ist.

Die Entscheidung der Stadt, den Bebauungsplan aufzuheben beruht auf einem ordnungsgemäßen Abwägungsprozess. Sie trägt den Wünschen der Bewohner nach einer flexibleren Gestaltung der Lebensräume Rechnung.

Es handelt sich um einen über 30 Jahre alten Bebauungsplan in dieser Zeit haben sich die Wohnbedürfnisse der Menschen geändert. So hat sich auch in anderen Einfamilienhausgebieten gezeigt, dass in Wohngebieten der Bedarf an Gebäudeerweiterungen und Wintergärten sowie Gartenhäusern zur Unterbringung von Gartengeräten, -möbeln, Fahrrädern etc. sehr hoch ist und solche Gartenhäuser von Bürgern auch oftmals auch ohne Genehmigung errichtet werden.

Auch der Wunsch nach Garagen und Carports zum Unterstellen der meist mehreren Kraftfahrzeugen hat in der Vergangenheit zugenommen.

**2. Weiterhin fragt die Bezirksvertretung, ob nicht Anwohner eine Entschädigung verlangen können, wenn umliegende Eigentümer Garagen, Carports, Gartenhäuser etc. errichten ließen und diese sich durch Baulärm und Verkehre gestört fühlen.**

Es ist nicht ersichtlich, warum Anwohner eine Entschädigung verlangen sollten, wenn angrenzend an ihr Grundstück kleinere Bauvorhaben wie eine Garage, Carport oder ein Gartenhaus errichtet werden. Diese Nebenanlagen sind schnell errichtet und daher ist monatelanger Baulärm oder zusätzlicher Verkehr nicht zu erwarten. Im Übrigen ist zeitlich begrenzter Baulärm nach Rechtsprechung zu dulden.

**3. Es wird festgestellt, dass es in diesem Bereich nur einige nicht komplett bebaute Grundstücke gebe; sei hierfür nicht auch eine vereinfachte Änderung ausreichend ?**

Es ist richtig, dass in dem Gebiet Dellbusch sämtliche im Bebauungsplan vorgesehenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sind. Einen Bebauungsplan vereinfacht zu ändern macht Sinn, wenn es sich um vereinzelte Änderungen handelt. Hier liegen jedoch bereits zwei Änderungswünsche konkret vor und in der Vergangenheit gab es immer wieder Anfragen von Eigentümern nach Carports und Gartenhäusern. Aus diesem Grund ist es in diesem Falle sinnvoller und effektiver den Bebauungsplan insgesamt aufzuheben, als eine vereinfachte Änderung für die bereits bekannten Änderungswünsche jeweils mehrfach durchzuführen. Wenn erneute Anfragen konkret würden, müsste erneut mit einer Änderung des Bebauungsplanes reagiert werden.