

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>                        | Geschäftsbereich  | Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr   |
|  | Ressort / Stadtbetrieb                                  | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung                                 |
|  | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail | Peter Wohlgemuth<br>563 6649<br>563 8416<br>peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de |
|  | Datum:  | 14.04.2003  |
|  | <b>Drucks.-Nr.:</b>                                     | <b>VO/1396/03</b><br>öffentlich   |
| Sitzung am                                     | Gremium   | Beschlussqualität   |
| <b>07.05.2003</b>                              | <b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>                     | <b>Anhörung</b>   |
| <b>13.05.2003</b>                              | <b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>            | <b>Beschlussempfehlung</b>  |
| <b>28.05.2003</b>                              | <b>Hauptausschuss</b>                                   | <b>Beschlussempfehlung</b>  |
| <b>02.06.2003</b>                              | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                          | <b>Entscheidung</b>   |
| <b>Aufhebung BPL 300 - Berghauser Straße -</b> |   |   |

### Grund der Vorlage

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 300 - Berghauser Straße -

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 300 - Berghauser Straße -, mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich, wird beschlossen.
2. Die Offenlegung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 300 - Berghauser Straße -, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wird beschlossen.

### Einverständnisse

nicht erforderlich

### Unterschrift

Uebrick

## **Begründung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 300 waren in den „90 iger- Jahren“ insbesondere wegen Baubegehren auf Grundstücken und Grundstücksteilen westlich der Gebäude Hülsberg 13 bis 27 mehrfach Gegenstand der Erörterung. Dieser Bereich bot sich nach Entfall der Hochspannungsfreileitung für eine städtebauliche Nachverdichtung an.

Aus diesem Grunde wurde ein Änderungsverfahren für einen entsprechenden Teilbereich mit der Bezeichnung 300 A eingeleitet und bis zum Satzungsbeschluss geführt.

Mit diesem Änderungsverfahren sollte die bauliche Ausnutzbarkeit verbessert und die Erschließung neu geregelt werden. In der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes ist zur zentralen Erschließung des hinterliegenden Gebietes eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, die sich in Privatbesitz befindet.

Diese Fläche sollte in der Fassung 300 A als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, da die Eigentümer die Benutzbarkeit für andere Anlieger nicht zuließen ( dies ist auch gegenwärtig noch der Fall ).

Die erfolgreiche Anzeige des Änderungsverfahrens 300 A wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf seinerzeit aber verweigert, da die Ursprungsfassung des „Gesamtplanes“ 300 infolge der geänderten Rechtsauffassung gravierende Mängel aufwies, welche sie auch heute noch aufweist. In diesem Zusammenhang sei auf die Festsetzung von Zaunwerten und eines Positivkataloges der zulässigen Anlagen im Gewerbegebiet verwiesen.

Daneben sind andere Festsetzungen des Bebauungsplanes 300 inzwischen überholt. Beispielhaft seien an dieser Stelle genannt:

- Gemeinbedarfsfläche für Jugendheim
- Ausdehnung von Gewerbegebiet in Bereiche, in denen nur gewohnt wird
- Straßenbreiten
- Nichtberücksichtigung vorhandenen Gebäudebestandes bei Festlegung der Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien.

Auch angesichts der Tatsache, dass die Nutzungsmöglichkeiten weitgehend realisiert sind, ist es vertretbar, noch mögliche bauliche Entwicklungen der Anwendung des § 34 BauGB zu überlassen und den Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes ist auch die Einstellung des Änderungsverfahrens Nr. 300 A, für das der Satzungsbeschluss vorliegt, verbunden.

Da es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, ist der § 2 Abs. 4 BauGB anzuwenden und ein Bauleitplanverfahren zur Aufhebung durchzuführen.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

- II. Quartal 2003 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
- III. Quartal 2003 Satzungsbeschluss
- III. Quartal 2003 rechtsverbindlich

## **Anlagen**

01 Übersichtsplan zum Aufhebungsverfahren Nr. 300 - Berghauser Straße -