

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	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:	28.04.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0193/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.05.2008	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
03.06.2008	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 724/1 -Steinhauser Straße / Windfoche- (dritte Änderung des Bebauungsplanes) Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss		

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 01 erkennbaren Flächen.
2. Die Aufstellung der dritten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.
3. Die Offenlegung der dritten Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Begründung ist beigelegt.
4. Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 724/1 – Steinhauser Straße/Windfoche- wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchgeführt. Hiernach wird von einer Umweltprüfung und von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Weiterhin ist bei diesem beschleunigten Verfahren keine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgesehen; Stellungnahmen können im Rahmen der Offenlage geäußert werden.

5. Stellungnahmen im Sinne § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden nur in die Abwägung eingestellt, wenn sie sich auf die Änderungen dieses Planverfahrens beziehen.

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da die Vielzahl der im Zuge der Detailplanung aufgetretenen Änderungen nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gedeckt würden.

Aus diesem Grunde hat der Vorhabenträger nach Vorlage der endgültigen Bauunterlagen um entsprechende Anpassung 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). 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).

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

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- 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

Satzungsbeschluss: III. Quartal 2008

Rechtskraft: IV. Quartal 2008

Anlagen

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