Hansestadt Wipperfürth **V/2015/321**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung **TOP 1.4.4**

Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl vom 16.03.2012
Einleitung des Verfahrens

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.06.2015	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Dem Bürgerantrag (Nr.1) auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 Innenentwicklung Düsterohl in Bezug auf die Festsetzungen zu der Sammelstellplatzanlage Pollenderstraße wird nicht zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

Der Antrag ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 13.06.2012 unter dem TOP 1.4.4 beraten worden. Ergebnis war, dass der unter der Nr. 2 beantragte Änderungswunsch abgelehnt wurde und der Beschluss zu Nr. 1 verschoben wurde.

Inhalt des Antrages ist die notwendigen, bauplanungsrechtlichen Maßnahmen zu überprüfen, um eine Bebauung der Parkplatzanlage in der Pollenderstraße mit Carports zu ermöglichen.

Ein Defizit, welches durch die Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich geregelt wurde, waren die fehlenden Stellplätze für die Anwohner der gesamten Siedlung Düsterohl. Durch den Übergang der Flächen von einer Wohnungsbaugesellschaft in Einzeleigentum wird die Erstellung von Sammelplatzanlagen erschwert. Bis zum heutigen Tag sind nicht alle Sammelstellplatzanlagen, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden, umgesetzt worden.

In dem Bebauungsplan sind die Sammelstellplätze mit den Kürzeln (GSt) gekennzeichnet. In den Festsetzungen lautet die Definition neben Gemeinschaftsstellplätze, dass auch bauliche Anlagen in Form von Carports errichtet werden können. Somit sind Carports prinzipiell an diesen Stellen möglich. Dennoch ist zu erwähnen, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan die Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen an diesen Stellen nicht aushebelt. Bauordnungsrechtlich stellt die Errichtung von mehr als drei Carports oder auch Garagen ein Problem dar. Grenzabstände werden durch die Aneinanderreihung von den baulichen Anlagen überschritten. In der BauO NRW (Landesbauordnung NRW) ist die Bebauung von Grenzen klar definiert: Die Gesamtlänge der Bebauung darf an der Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten. Bei einem Standard-Carport mit den äußeren Abmessungen von 3 x 6 m Länge, würde im Falle von der Errichtung von drei dieser Carports die maximale Grenzbebauung von 9 m (3 x 3 m) erreicht sein.

Durch den bereits genehmigten Bauantrag zur Errichtung von 21 Stellplätzen auf dieser Parzelle löst die Errichtung von überdachten Stellplatzanlagen einen weiteren Mangel an dieser Stelle aus: Bedingt durch das Setzen der Eck- und Mittelpfosten eines/mehrerer Carports würde die Gesamtanzahl der möglich zu errichteten Stellplätze leiden. Die im Städtebaulichen Vertrag, zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und der Stadt Wipperfürth, festgelegte Anzahl der Stellplätze von 19 würde unterschritten werden.

Neben den Platzdefiziten steht die Versiegelung der Fläche gegen eine Errichtung von Überdachungen in Form von Carports. In dem Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Voreigentümer (Wohnungsbaugesellschaft) und der Stadt Wipperfürth ist festgelegt, dass dieser dazu verpflichtet war, insgesamt 19 nicht versiegelte Stellplätze anzulegen. Durch die Dachflächen der Carports würde diese Flächen vollständig versiegelt werden.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mehrere Sammelstellplatzanlagen vorgesehen, die seitens des Voreigentümers bis dato nicht umgesetzt wurden. Für all diese Bereiche gelten die identischen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sinn und Ziel des Bebauungsplanes ist es, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, dies allerdings nur im Rahmen der zu erhaltenden Siedlungsstruktur. Die sich ebenfalls in der Pollenderstaße befindliche Garagenanlage (angrenzend an der Parzelle in nord-westlicher Richtung) bestand bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und genießt den Bestandsschutz.

Anlagen:

Schreiben des Antragstellers vom 16.03.2012