



**Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 Innenentwicklung  
Siedlung Düsterohl vom 24.09.2014  
Einleitung des Verfahrens**

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

**Beschlussentwurf:**

Dem Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 Innenentwicklung Düsterohl in Bezug auf die Festsetzungen zu Garagen und Stellplatzstandorten wird nicht zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Demografische Auswirkungen:**

keine

**Begründung:**

Inhalt des Antrages ist, Garagenstandorte seitlich der bestehenden Wohngebäude oder auch in den rückwärtigen Bereichen von Wohngebäuden zu ermöglichen und den Bebauungsplan Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl dementsprechend zu ändern. Der Antrag zur Bebauungsplanänderung resultiert aus einem abgelehnten Bauantrag für die Errichtung eines überdachten Stellplatzes außerhalb einer dafür vorgesehenen und im Bebauungsplan festgesetzten Stelle.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollten neben Wohnraumerweiterungen in Form von quadratischen Kuben mit Balkonen, Schaffung einiger Bauplätze in den vorhandenen Baulücken auch die Stellplatzsituation planungsrechtlich geregelt werden.

Die fehlenden Stellplätze für die Anwohner der gesamten Siedlung Düsterohl wurden in Form von Garagen, Stellplätzen und Sammelstellplatzanlagen planungsrechtlich festgesetzt. Eines der höchsten Gebote war hierbei die Wahrung der Siedlungsstruktur. Baugrenzen und Baulinien wurden eng um die vorhandenen Baukörper gezogen um das Erscheinungsbild der einzelnen Objekte zu sichern. Gestalterische Festsetzungen legen u.a. Form, Farbe und z.B. die Eindeckung der Häuser fest.

Im städtebaulichen Vertrag mit dem ehemaligen Eigentümer (Wohnungsbaugesellschaft) und der Hansestadt Wipperfürth wurde die Errichtung von mindestens 19 Stellplätzen in Form einer Sammelstellplatzanlage beispielsweise geregelt. Neben dieser umgesetzten Sammelstellplatzanlage südlich der Pollenderstraße wurden diverse Sammelstellplatzanlagen in der gesamten Siedlung geplant, jedoch nicht alle umgesetzt. Mittelweile befinden sich die Grundstücke und die Häuser aber auch die einzelnen Wohnungen in Privateigentum. Bedingt durch die unterschiedlichen Eigentümer käme es im Falle von Neuausweisungen zu Benachteiligungen einiger Eigentümer. Die Garagen- oder Carportzufahrten müssten ebenfalls dem Nutzer der Garage zugesprochen werden, um diese anzudienen.

Resultierend aus nicht umgesetzten großflächigen Sammelstellplatzanlagen kommt es derzeit entlang der einzelnen Straßenzüge innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu Stellplatzdefiziten. Nach Rücksprache mit einigen Anwohnern in der Siedlung soll dies gerade an Wochenenden sehr problematisch sein. Durch die Ausweisung weiterer einzelnen Garagen, Carport oder auch Stellplätze zwischen den Baukörpern wird dieses Problem der Stellplätze in dem Gebiet nicht behoben werden können. Freiräume vor den Garagen/Carports, wo ursprünglich Autos entlang der Bordsteinkante abgestellt worden konnten, müssten dann für Einfahrten freigehalten werden.

Die vorhandene Siedlungsstruktur und die Festsetzungen des gesamten Bebauungsplanbereichs stehen stets vor den Interessen der einzelnen Eigentümer. Das Konzept des damaligen Eigentümers (Wohnungsbaugesellschaft) ist schlüssig und der architektonische „rote Faden“ der sich durch das gesamte Gebiet zieht, wurde seitens des Verwaltungsgerichts bereits nach zwei Klageverfahren bestätigt und gestützt. Anwohner, die gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans in der Vergangenheit geklagt hatten, wurden seitens der Richter abgelehnt, so dass die Festsetzung des Bebauungsplanes bekräftigt und bestätigt wurden.

Die Problematik der Parksituation innerhalb der Siedlung ist zu beheben. Jedoch nur durch die Realisierung der Sammelstellplatzanlagen an den dafür vorgesehenen Stellen, wie sie im Bebauungsplan dargestellt und somit festgesetzt sind.

## **Anlagen:**

Schreiben des Antragstellers vom 24.09.2014