



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 47 Talstraße, 3. Änderung  
Einleitung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	29.11.2005	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Talstraße wird eingeleitet.

Inhalte der 3. Planänderung:

- Änderung der Ausweisung Rad/Gehweg und öffentliche Grünfläche im Einmündungsbereich Wendekreis auf einer Länge von ca. 18,00 m in öffentliche Verkehrsfläche und Verlegung des Rad/Gehweges an die Grundstücksgrenze
- Erschließung des Grundstücks 131 von der neu ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche, das Grundstück 130 wird von der neuen Verkehrsfläche sowie einer Anbindung an den Wendekreis erschlossen.
- Zufahrtsverbot im Bereich des Wendekreises

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungs- und Sachkosten werden vom Antragsteller getragen. Es entstehen Personalkosten für die Begleitung und Durchführung des Verfahrens.

**Begründung:**

Der Antragsteller betreibt auf dem Grundstück 131 einen Kfz-Betrieb. Der Nutzer des Grundstücks 130 (Containerdienst) hat im vorigen Jahr seine Nutzung eingestellt und das Grundstück an die WEG rückveräußert. Dem Antragsteller wurde das Grundstück zum Kauf angeboten. Eine optimale Nutzung des Grundstücks ist aber nur möglich, wenn eine direkte Fahrbeziehung zwischen beiden Grundstücken über die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche Rad/Gehweg und öffentliche Grünfläche erfolgen kann. Der Antragsteller hat das Grundstück erworben. Ein Fahrrecht (Kreuzung des Rad-/Gehweges) wurde dem Antragsteller im notariellen Vertrag zugesichert.

Der eingereichte Vorentwurf sah neben der vorhandenen Zufahrt im Bestand zwei neue Zufahrten im Wendekreis, sowie die Querung des Rad/Gehweges vor. Die Nutzung beider Grundstücke wurde durch diese Planung sehr stark eingeschränkt. Die Übersichtlichkeit sowie Nutzung des Wendebereiches ist stark beeinträchtigt.

Der Vorschlag der Verwaltung sieht den Umbau des Rad/Gehweges auf eine Länge von ca. 18,00 m in eine öffentliche Straße mit separaten geführten Rad/Gehweg vor. Dies reduziert die Anzahl der Zufahrten und verbessert die innerbetriebliche Erschließung. Die bestehende Zufahrt zum Altgrundstück des Antragstellers entfällt. Die entfallende Grünfläche wird durch die Anlage von Grünflächen auf dem Grundstück des Antragstellers ausgeglichen.

Die Kosten des Planänderungsverfahrens werden durch den Antragsteller übernommen, des Weiteren ist ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und die Umsetzung der Maßnahme - Umbau Rad/Gehweg in Straße mit separaten Rad/Gehweg - mit dem Antragsteller abzuschließen. Der Stadt Wipperfurth entstehen keine Umbaukosten.