Hansestadt Wipperfürth **V/2021/465**
Die Bürgermeisterin

II - Stadt- und Raumplanung TOP 1.4.2

Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße, 1. Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	08.09.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 Engelbertusstraße wird eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

2. Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist die Anpassung der Festsetzung von Privatstraße zu öffentlicher Verkehrsfläche.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden Sach- und Planungskosten des Verfahrens werden von dem Antragsteller übernommen.

Auswirkungen auf Demographie und Inklusion:

Durch die Änderung der Festsetzung zur Verkehrsfläche sind keine demographischen Auswirkungen zu erwarten. Ebenso können Auswirkungen auf die Inklusion ausgeschlossen werden.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße ist seit dem 27.02.2017 rechtskräftig. Seitdem sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der Festsetzungen zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs Wohneinheiten durch den Antragsteller errichtet worden. Die Erschließungsanlagen wurden ebenfalls, wie durch den städtebaulichen Vertrag geregelt, durch den Antragsteller hergestellt und haben

derzeit den Status einer Privatstraße.

Mit dem Schreiben vom 12.08.2021 wird nun beantragt, die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Privatstraße) in eine öffentliche Verkehrsfläche umzuwandeln. Dies hätte für den Antragsteller den Vorteil, dass hierdurch die Voraussetzung geschaffen wäre – gegen die Zahlung von Winterdienstgebühren – den öffentlichen Winterdienst des Bauhofes in dem betreffenden Bereich durchführen zu lassen.

Nach einer ersten Sichtung der eingereichten Planungsunterlagen nebst lichttechnischer Berechnung durch die Fachabteilungen der Stadtverwaltung steht vom Grundsatz her nichts gegen eine mögliche Übernahme der Verkehrsanlage (Straße) in die städtische Baulast. Da es sich um eine Privatstraße handelt, wurden seitens der Stadt keine Bauherrenaufgaben wahrgenommen und es erfolgte somit im Zuge des Ausbaus auch keine bauliche Begleitung von Seiten der Stadtverwaltung. Ob und in wie weit der Ausbau der Straße regelkonform durchgeführt wurde, kann derzeit noch nicht abschließend bewertet werden. Materialnachweise, Lieferscheine, Verdichtungsnachweise, Bautagebücher, Protokolle etc. können zumindest einen Aufschluss geben und wären vom Antragsteller nachzureichen und im Zuge des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes zu prüfen.

Da Leuchten eines anderen Herstellers verwendet wurden, wäre zu klären, ob die BEW diese zu den gleichen Konditionen wie die städtische Standardleuchten gemäß Beleuchtungsvertrag in ihre Unterhaltung übernimmt.

Sollte das Verfahren eingeleitet werden, müssen zur Umwandlung der Privatstraße in eine öffentliche Verkehrsfläche die tatbestandlichen Voraussetzungen (u.a. Breite, Ausführung, Straßenaufbau, Beleuchtung) für eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße durch die Abteilungen Tiefbau, Stadtentwässerung, Liegenschaften und dem Straßenverkehrsamt im Detail geprüft werden.

Für den Fall einer öffentlichen Widmung sollte die betreffende Verkehrsfläche dann ausparzelliert werden.

Anlagen:

Anlage 1 Antragschreiben auf Bebauungsplanänderung vom 12.08.2021