

In seiner Sitzung am 21.08.2014 beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt die Verwaltung die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 vorzubereiten.

Ziel der Änderung ist die Erweiterung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, wie z.B. Gewächshäuser oder Geräteschuppen. In Abstimmung mit dem Fachausschuss wurden bereits vor Längerem die folgenden generellen städtebaulichen Ziele erarbeitet:

- Nebenanlagen sollen grundsätzlich im Rahmen der jeweils zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zulässig sein.
- Gebäudeartige Nebenanlagen sollen in Vorgartenbereichen (an den Verkehrsflächen) im Regelfall ausgeschlossen bleiben um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.
- Nach der Landesbauordnung NRW genehmigungspflichtige Einfriedungen (mehr als 2 m Höhe über Geländeoberfläche; mehr als 1 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen) sollen ausgeschlossen bleiben.

Der Bebauungsplanvorentwurf setzt diese Ziele um. Folgende Veränderungen ergeben sich im Einzelnen:

- Ergänzung der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ).
- Umstellung auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), wodurch auch Nebenanlagen auf die Grundflächenzahl angerechnet werden müssen.
- Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Vorgartenbereiche. Innerhalb der Vorgartenbereiche sind nur Nebenanlagen welche keine Gebäude sind zulässig. Die Vorgartenbereiche sind im Ursprungsplan gekennzeichnet und umfassen im Wesentlichen die Bereiche zwischen Verkehrsfläche und Gebäudefront.
- Anpassung der Zulässigkeit von Einfriedungen an die Regelungen zur Genehmigungsfreistellung aus der Bauordnung (1 m Höhe an Verkehrsflächen, 2 m Höhe an sonstigen Grundstücksgrenzen).
- Entfall einiger weiterer detaillierter Vorgaben zur Vorgartengestaltung.

Die 2. Änderung ersetzt als sogenannter Textbebauungsplan die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes. Die Festsetzungen in der Planzeichnung des Ursprungsplanes und der 1. Änderung gelten unverändert fort. Der Ursprungsplan sowie dessen ursprünglichen textlichen Festsetzungen sind der Vorlage beigelegt.

Anders als bei vorherigen B-Plan-Änderungen dieser Art, ist diesmal das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB nicht möglich, da sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ein sogenanntes Natura 2000-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“; DE 4709-301) befindet. Im sogenannten Regelverfahren müssen daher eine Umweltprüfung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (zunächst nur Vorprüfung) durchgeführt werden. Diese wird die Verwaltung zum Offenlagebeschluss vorlegen.