Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ellen Mortsiefer 563 6834 563 8035 ellen.mortsiefer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.01.2009
	Drucks.-Nr.:	**VO/0029/09** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.02.2009	**Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg**	**Empfehlung/Anhörung**
10.03.2009	**Ausschuss Bauplanung**	**Entscheidung**

Bebauungsplan Nr. 1134 - Höhenstraße/ Auf dem Stein -
Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 50 B - Höhenstraße/ Auf dem Stein -
- Aufstellungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Anpassung des Planungsrechts zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Schaffung neuer Wohnbaurechte

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1134 – Höhenstraße/ Auf dem Stein – umfasst eine Fläche im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg, die im Osten durch die Höhenstraße, im Süden durch die Einmündung der Straße Am Dönberg in die Höhenstraße, im Westen durch eine Linie östlich des Grundstücks Am Dönberg 12, die durch den Friedhof und am Friedhofsrand nach Norden bis zur Straße Auf dem Stein verläuft. Der Geltungsbereich verläuft weiter nach Nordwesten, indem die Straße Auf dem Stein miteinbezogen wird und überwiegend an der nördlichen Grundstücksgrenze des Hauses Höhenstraße 16 bis zur Höhenstraße. Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 01 dargestellt.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1134 – Höhenstraße/ Auf dem Stein – wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

3. Für den zuvor beschriebenen Geltungsbereich sollen alle baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne, insbesondere die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 605 – Ortsteil Dönberg - aufgehoben werden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Im Ortskern Dönberg gelten für den Bereich westlich der Höhenstraße die Ausweisungen des alten Bebauungsplanes Nr. 605 – Ortsteil Dönberg -, der ursprünglich in der Stadt Neviges aufgestellt und im Rahmen der Gebietsreform an die Stadt Wuppertal übergeben wurde und der im Jahre 1966 rechtkräftig geworden ist. Da die Ausweisungen des Bebauungsplanes schon in den frühen 80er Jahren teilweise überholungsbedürftig waren, hatte die Stadt Wuppertal damals das Bauleitplanverfahren Nr. 786 – Ortskern Dönberg – aufgestellt, um das Planrecht zu aktualisieren.

Der Teilbereich Nr. 786 O – Dönberg Ost – wurde 1990 rechtsverbindlich, wohingegen das Bauleitplanverfahren Nr. 786 W – Dönberg West -, das zuletzt 1995 öffentlich ausgelegen hatte, nicht zeitnah zur Rechtskraft gebracht werden konnte. Es wurde daher im Sammelbeschluss vom 19.02.2008 zur Aufhebung überholter Planverfahren im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg aufgehoben. Somit wurde die planrechtliche Situation westlich der Höhenstraße ausschließlich in den alten Zustand mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 605 zurückgeführt.

Ein wesentliches Ziel des neuen Bebauungsplanes Nr. 1134 – Höhenstraße/ Auf dem Stein – besteht in dem aktuellen Planungsbedarf für die Straße Auf dem Stein. Hier sollen die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 1134 der in der Örtlichkeit vorhandenen Entwicklung angepasst werden. Die Anpassung dient auch als planrechtliche Grundlage, um die noch ausstehenden Erschließungsbeiträge einziehen zu können.

Für die Grundstücke Höhenstraße 26, 28 und 30 sind im vergangenen Jahr Änderungswünsche zur Nutzungsausweisung von Seiten der Eigentümer an die Stadt herangetragen worden.

Die Eigentümerin des Grundstückes Höhenstraße 26 möchte eine wohnbauliche Nutzung auf dem Gartenteil ihres Grundstückes realisieren. Da eine Inanspruchnahme des Gartens zur Friedhofserweiterung nicht mehr benötigt wird, was durch die evangelische Kirchengemeinde schriftlich bestätigt wurde, ist die ursprüngliche Friedhofsausweisung an dieser Stelle obsolet geworden. Daher soll sie hier aufgegeben und durch eine wohnbauliche Nutzung ersetzt werden.

Die evangelische Kirchengemeinde hat sich ebenfalls an die Stadt gewandt und Interesse an der Errichtung einiger Wohnhäuser auf ihrem Grundstück Höhenstraße 28 und 30 bekundet. Denkbar ist, dass hier Wohnhäuser südlich des Pfarrhauses (Haus Nr. 30) und an Stelle des bisher genutzten Jugendheimes (Haus Nr. 28) entstehen können. Das Jugendheim kann nach einem Gespräch mit der Kirchengemeinde an anderer Stelle auf dem Kirchengrundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite neu errichtet werden. Die planrechtliche Genehmigungsfähigkeit der neuen Wohngebäude soll mit der Änderung der Nutzungsart: „Friedhofsfläche bzw. Gemeinbedarfsfläche in Wohngebiet“ im Rahmen des neuen Bebauungsplanes Nr. 1134 ermöglicht werden, da die Flächenerweiterung für den

Gemeinbedarf und die Friedhofsfläche hier nicht mehr benötigt werden und eine Abrundung des vorhandenen Wohngebietes mit einigen weiteren Häusern städtebaulich verträglich ist. Diese fügen sich gut in das Siedlungsbild ein und können so zu einer Steigerung der Attraktivität der Ortslage beitragen.

Der Geltungsbereich umfasst außerdem den Siedlungsbereich bis zur Einmündung der Straße Am Dönberg, um hier die überholte alte Festsetzung der Einmündung aus dem Bebauungsplan Nr. 605 korrigieren zu können. Im nördlichen Bereich umschließt der Geltungsbereich auch die Grundstücke Höhenstraße 16 bis 22, um diese Häuser im Bereich zur Straße planrechtlich sichern zu können.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche und ein Teil der Friedhofsfläche sollen in ihren Abmessungen verringert werden. Dies ist durch eine Flächennutzungsplanberichtigung im Sinne des § 13a BauGB möglich. Da das Vorhaben der Innenentwicklung dient, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durchgeführt werden.

Kosten und Finanzierung
Der Stadt Wuppertal entstehen keine investiven Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss:	4. Quartal 2009
Satzungsbeschluss:	2. Quartal 2010
Rechtsverbindlich:	3. Quartal 2010

Anlagen
Anlage 01: Übersichtsplan