

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Peter Wohlgemuth
	Telefon (0202)	563 6649
	Fax (0202)	563 8416
	E-Mail	peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	01.04.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0080/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.04.2009	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
16.06.2009	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
24.06.2009	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
29.06.2009	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 942/1 - Hofschaff Greuel - Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 942/1 - Hofschaff Greuel - , mit dem insbesondere die zulässige Bebauung in der Hofschaff Greuel festgelegt wird, soll zum Abschluss gebracht werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet beiderseits des westlichen Abschnittes der Greueler Straße - ab Haus-Nr. 25 - und des westlich anschließenden Weges, im Süden und Westen von den Anlagen der Museumsbahn begrenzt, sowie im Norden vom Talraum begrenzt, der zwischen Möschenborn und der Hofschaff Greuel liegt. Der Geltungsbereich ist aus Anlage 03 ersichtlich.
2. Die vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 942/1 - Hofschaff Greuel - werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gem. § 1 Abs. 7 BauGB behandelt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 942/1 – Hofschaff Greuel - wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist als Anlage 02 beigefügt.
3. Für das im Bebauungsplanes Nr. 942/1 - Hofschaff Greuel - festgesetzte Wohngebiet westlich Greuel Nr. 14 tritt der Landschaftsplan West außer Kraft.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um den baulichen Entwicklungen in der Hofschafft Greuel im Sinne der Bewahrung des Hofschafftscharakters einen Rahmen zu geben.

Anlässlich der mehrfachen Beteiligungen der Bürger im Sinne des § 3 BauGB zu den Bauleitplanverfahren Nr. 942 – Greuel - und Nr 942/1 - Hofschafft Greuel - wurden Bedenken und Anregungen vorgetragen sowie Stellungnahmen abgegeben. Gegenstand kritischer Äußerungen war insbesondere das geplante Baurecht auf der sogenannten Hofschafftswiese westlich der Hofschafft Greuel. Die überwiegende Anzahl der Eingaben aus der Bürgerschaft plädierte für den Verzicht auf jeglichen Baurechtes dort, bzw. für eine Reduzierung des geplanten Baurechtes und für den weitgehenden Erhalt der Wiese.

Da eine besondere ökologische Wertigkeit der Hofschafftswiese Greuel von den Landschaftsbehörden nicht bestätigt wurde, der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche darstellt und der Landschaftsplan- West das Entwicklungsziel 6 (temporäre Erhaltung) festsetzt, sind der Abwägung weitere Kriterien zugrunde zu legen. Entscheidend für die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes diesbezüglich sind letztlich die verkehrlichen Rahmenbedingungen, die umfangreichere Neubaumaßnahmen nicht zulassen. Das Baurecht auf der Hofschafftswiese ist gegenüber ursprünglichen Entwurfsüberlegungen daher nur in der vorliegenden reduzierten Form vertretbar.

Für den Bereich des vorher beschriebenen Wohngebietes auf der Hofschafftswiese tritt der Landschaftsplan- West außer Kraft. Westlich dieses Wohngebietes trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 „Fläche für die Landwirtschaft“. Auf diesen Bereich erstreckt sich der Landschaftsplan i. S. d. § 16 (1) Landschaftsgesetz NW auch weiterhin.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der Zulässigkeitsmaßstab in dem betroffenen, teilweise nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiet nicht wesentlich verändert wird, es sich auch unter Einbeziehung der sogenannten Hofschafftswiese um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Die Erstellung des Umweltberichtes, sowie die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, kann somit entfallen (§ 13a BauGB).

Im Übrigen wurde den anlässlich der letzten Offenlegung vom 16.06.2008 bis 16.07.2008 vorgebrachten Stellungnahmen weitgehend entsprochen. Der Satzungsbeschluss kann gem. § 10 BauGB gefasst werden.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss II. Quartal 2009, rechtskräftig III. Quartal 2009;

Anlagen

1. Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bauleitplanverfahren Nr. 942/1 - Hofschafft Greuel -
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 942/1 - Hofschafft Greuel - gem. § 9 Abs. 8 BauGB
3. Lageplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 942/1 - Hofschafft Greuel -
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 942/1 - Hofschafft Greuel -