

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.01.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0579/09 -Neu öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.03.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
11.03.2010	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Entgegennahme o. B.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1044 V - Neuenbaumer Weg - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Einleitungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Wunsch des Vorhabenträgers zur Anpassung des bestehenden Planungsrechtes

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg – weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf. Im Bereich des Waldes, südwestlich des Plangebiets grenzen die Straßen Woltersberg und Am Eickhof –die Straßenfläche miterfassend-; im Norden schließen sich die Grundstücke am Eickhof Nr. 15 sowie Nr. 23-26 und Ilexweg Nr. 32 und 39 an. Der Erschließungsweg zur Pumpstation der WSW sowie der Neuenbaumer Weg bilden die südöstliche Grenze des Neubaugebietes –wie in der Anlage 01 dargestellt.
2. Die Einleitung- und Offenlegung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird für den unter 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt, auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Vorhabenträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg – möchte von dem ursprünglich geplanten Baukonzept abweichen. Anstatt der ursprünglich geplanten 15 Doppelhäuser und 5 freistehenden Einfamilienhäuser, sollen 2 freistehende Einfamilienhäuser entfallen und dafür ein Doppelhaus (zwei Doppelhaushälften mit insgesamt der gleichen Anzahl an Wohneinheiten wie die beiden freistehenden Einfamilienhäuser) errichtet werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen, mit dem Ziel dieses Doppelhaus zu errichten, kam aus bauplanungsrechtlichen Erwägungen nicht in Betracht (siehe hierzu VO/0579/09 –Bericht).

Gegenüber der Ursprungsvorlage VO/0579/09, in der im Wesentlichen aus verfahrenswirtschaftlichen Gründen eine entsprechende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgelehnt wird, soll nun doch das Verfahren zur ersten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V eingeleitet werden. Gemäß der Beschlussempfehlung der BV Uellendahl-Katernberg und des Beschlusses des Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen zu den vorgenannten Drucksachen, sollte ein Lösungsweg für die Fälle von Planverfahren gefunden werden, bei denen kein zwingendes Planbedürfnis besteht, sondern vielmehr als eigenständigen planerischen Handeln der Gemeinde im Rahmen ihre Planungshoheit zu sehen sind (Die Gemeinde kann, muss aber nicht planen). Ein Lösungsansatz ist, dass der Planungsbegünstigte sich sowohl zur Übernahme der Planungskosten, wie dieses bereits in der Drucksache VO/0332/07 beschlossen wurde, als auch zur Übernahme der seitens der Verwaltung anfallenden Personal und Sachkosten bereiterklärt. Diesbezüglich hat sich der Vorhabenträger im Vorfeld bereit erklärt, diese Kosten in Gänze zu tragen. Allerdings müssen für die Übernahme der Personalkosten die hierfür erforderlichen Kriterien und Gebührensätze noch erarbeitet werden, dieses soll aber der Einleitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg - nicht im Wege stehen.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Planung und deren Umsetzung trägt der Vorhabenträger.

Zeitplan

- 2. Quartal 2010 - Offenlegung der Planänderung
- 3. Quartal 2010 - Rechtskraft der Planänderung

Anlagen

- Anlage 01 Geltungsbereich der 1. Änderung des VBP 1044V
- Anlage 02 Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung des VBP 1044V
- Anlage 03 Begründung zur 1. Änderung des VBP 1044V