

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.09.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0631/10 Erg. öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.09.2010	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
08.09.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplanverfahren Nr. 1146 - Hohenstaufenstraße - - Offenlegungsbeschluss - hier: Würdigung der Aussagen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		

Grund der Vorlage

Ergänzung der Vorlage zum Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße – (VO/0631/10) um die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 31.08.2010

Beschlussvorschlag

- Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können den Anlagen 1 bis 3 zu dieser Vorlage entnommen werden. Es ergibt sich eine Änderung in den Ausweisungen für das Grundstück Wittelsbacherstraße zwischen den Hausnummern 30a und 44.
- Unter Berücksichtigung der hier erfolgten Würdigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 31.08.2010 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße – statt.

Da, um eine fristgerechte Zustellung der Vorlage zu gewährleisten, die VO/0631/10 (Offenlegungsbeschluss) schon vorher fertig gestellt wurde, wird mittels dieser Ergänzungsvorlage das Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung, die Würdigung der Stellungnahmen sowie die Unterlagen der sich aus den Ergebnissen der Würdigung ergebenden Änderung des Planes gegenüber der Ursprungsvorlage der Bezirksvertretung und dem Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen zur Verfügung gestellt.

Die Änderung gemäß Anlage 03 zu dieser Vorlage bezieht sich auf die Wiesenfläche nordwestlich der Wittelsbacherstraße.

Der Bebauungsplan Nr. 820 – Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße – ermöglichte bereits eine wohnbauliche Nutzung des Grundstücks und setzte dafür eine großzügig dimensionierte überbaubare Fläche fest. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darüber Unverständnis geäußert, zumal im übrigen Plangebiet die überbaubaren Flächen sich an der vorhandenen Bebauung orientieren, also Einzelgebäude vorgeben.

Dieser Argumentation wird gefolgt. Entsprechend der allgemeinen Zielsetzung

„Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1146 soll durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, dass das gesamte bestehende hochwertige, überwiegend durch freistehende Villen geprägte Wohngebiet in seiner städtebaulichen Struktur, Maßstäblichkeit und Qualität mit seinem hohen Standard erhalten bleibt.“

wird auf dem Grundstück eine Unterteilung des Baurechtes in 4 Baufelder vorgeschlagen. Darüber hinaus gilt auch für diesen Bereich die Festsetzung:

Je 600 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Ausnahmsweise ist eine weitere Wohnung zulässig, wenn die Grundstücksgröße den Grenzwert um mindestens 50 % überschreitet.

Anlagen

- 01 Protokoll der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 02 Würdigung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 03 Übersicht zu den geänderten Baugrenzen auf dem Wiesengrundstück an der Wittelsbacher Straße