

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.05.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0432/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.06.2013	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
03.07.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
10.07.2013	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
15.07.2013	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1168 - Borner Schule - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

In diesem von Baudenkmälern geprägten historischen Bereich des Cronenberger Ortszentrums soll durch Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt werden, dass sich künftige Gebäude städtebaulich angemessen einfügen.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1168 - Borner Schule – umfasst im Zentrum des Stadtbezirks Cronenberg den Bereich nördlich der Solinger Straße, westlich der Borner Straße, südlich des Nachtigallenweges und östlich einer gedachten Linie, die westlich des Grundstückes Nachtigallenweg 15 ausgeht und westlich des Grundstückes Solinger Straße 6 an die Solinger Straße anschließt - wie in Anlage 2 dargestellt.
2. Die zum Bauleitplanverfahren 1168 – Borner Schule - abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt und beschlossen.
3. Der Bebauungsplan 1168 – Borner Schule - wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Unterschrift

Jung

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst einen Bereich in der Ortsmitte Cronenbergs, der von großer siedlungsgeschichtlicher Bedeutung ist und von Baudenkmalen in überwiegend gutem Unterhaltungszustand geprägt wird. Ein besonderer Stellenwert kommt dabei dem Ensemble von reformierter Kirche und Borner Schule zu. Im Zusammenhang mit der historischen Bebauung „An der Hütte“ und rund um den Otto-Bilstein-Platz stellt es das historische „Herzstück“ Cronenbergs dar und weist diejenigen identitätsstiftenden städtebaulichen Qualitäten auf die es gilt, für die Nachwelt zu bewahren. Aus diesem Grunde plant die Stadt Wuppertal, mittelfristig eine entsprechende Denkmalbereichssatzung nach dem Denkmalschutzgesetz NRW zu erlassen. Derzeit gilt dort die Ortsbildsatzung der Stadt Wuppertal vom 29.08.1975, die allgemein formulierte Anforderungen an die Baugestaltung von Neubauten enthält.

Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich seit längerer Zeit baulich ungenutzte Freiflächen, die bereits Baurecht nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) aufweisen. Um eine dem Umfeld angemessene städtebaulich architektonische Einfügung neuer Gebäude auf diesen Flächen sicher zu stellen, werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die eine Präzisierung der in der Ortsbildsatzung formulierten Anforderungen darstellen und diese in verbindliches Planungsrecht überführen. Derzeit liegt ein Antrag auf Vorbescheid für ein Vorhaben auf einer dieser baulich ungenutzten Freiflächen vor, der zwar grundsätzlich nach § 34 BauGB genehmigungsfähig wäre, aber keine angemessene, der besonderen städtebaulichen Bedeutung des Ortes geschuldete Baugestaltung aufweist. Zur Sicherung der Planungsziele wurde bezüglich dieses Vorhabens von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung - Zurückstellung und Veränderungssperre - Gebrauch gemacht.

Der Bebauungsplan modifiziert das nach § 34 BauGB im Innenbereich vorhandene Baurecht und dient damit der Innenentwicklung. Das Bebauungsplanverfahren ist im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt worden. Von den Verfahrenserleichterungen des Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist nur zum Teil Gebrauch gemacht worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung sind durchgeführt worden. Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Gestaltungsqualität der historischen Cronenberger Ortsmitte zu sichern und damit die Identifikation mit dem Ort zu stärken. Wenn auch über die Nutzungsmöglichkeiten des § 34 BauGB hinaus kein weiteres Baurecht entsteht, sollte doch ein mittelbarer günstiger Effekt auf die Wanderungsbilanz entstehen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	III. Quartal 2013
Inkrafttreten	III. Quartal 2013

Anlagen

Anlage 1: Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 2: Bebauungsplan 1168 – Borner Schule -
Anlage 3: Begründung des Bebauungsplanes