

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 5643 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.04.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/2440/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.05.2004	Bezirksvertretung Oberbarmen	Kenntnisnahme
04.05.2004	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
Bauleitplanverfahren Nr. 543 A - Clarenbachstraße - (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) Offenlegungsbeschluss zur 1. Änderung Priorität 1		

Grund der Vorlage

Offenlegungsbeschluss

1. Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung Nr. 543 A – Clarenbachstraße -
 Priorität 1

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Änderung der Bauleitpläne umfasst eine Fläche wie sie sich aus den Anlagen 01, 02, 05 und 06 ergibt.
2. Die Offenlegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes wird gemäß § 2 (4) und § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Erläuterungsbericht und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB sind beigelegt.

Unterschrift

gez. Uebrick

Begründung

Am 11.12.2000 fasste der Rat der Stadt Wuppertal den Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 543 A – Clarenbachstraße – mit dem Ziel, für die ehemalige Betriebsfläche der Firma Devalit planungsrechtlich eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen.

Das bereits vor einigen Jahren aufgegebenes Betriebsgelände zwischen der Kreuzstraße und der Clarenbachstraße konnte nach Angaben des Eigentümers trotz intensiver Bemühungen keiner gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Gründe hierfür sind einerseits auf das dichte Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe mit den damit verbundenen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen zurückzuführen, andererseits ist der Sanierungsaufwand für die teilweise abgängigen Gebäude wirtschaftlich nicht tragbar.

Das dem Offenlegungsbeschluss zugrunde liegende Konzept sieht die Errichtung von insgesamt 33 zweigeschossigen Doppel- und Reihenhäusern und 1 Mehrfamilienhaus an der Kreuzstraße vor.

Das neu entstehende Wohngebiet passt sich trotz des südlich angrenzenden Gewerbes gut in das Quartier ein:

- nordwestlich grenzt ein allgemeines Wohngebiet und
- nordöstlich ein stark durch wohnbauliche Nutzung geprägtes Mischgebiet an.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Februar 2001 statt. Die Bürgerdiskussion wurde am 17.06.2003 durchgeführt (siehe: Anlage 03 zu dieser Drucksache). Thematisiert wurden jeweils insbesondere

- Gewerbestandortsicherung
- Lärmsituation
- bestehende und zukünftige Stellplatzsituation.

Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung und des Lärmgutachtens sind in die Abwägung eingestellt worden. Die Festsetzung einer Lärmschutzwand zwischen dem südl. angrenzenden Gewerbe und dem neu entstehenden Wohngebiet resultiert daraus (näheres dazu in der Anlage 02: Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 9: Lärm, Schall).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) von 1967 zuletzt geändert 1994 stellt das für die wohnbauliche Nutzung vorgesehene Grundstück als Gewerbegebiet dar. Der Flächennutzungsplanentwurf (Planfeststellungsbeschluss 29.03.2004) stellt ein Mischgebiet dar.

Da der zeitlich Ablauf beider Verfahren noch unklar ist, erfolgt parallel zur Bebauungsplanänderung eine entsprechende Änderung des „alten“ Flächennutzungsplanes. Hierzu erfolgte mit Schreiben vom 19.03.2001 die Zustimmung der Landesplanung.

Weil sich aus der Darstellung eines Mischgebiets im FNP die Festsetzung eines Allg. Wohngebiets im Bebauungsplan entwickeln lässt, kann im Falle einer Rechtskraft des neuen FNP vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens Nr. 543 A –Clarenbachstraße -, das FNP-Änderungsverfahren abgebrochen werden.

Anlagen

- Anlage 01: Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 02: Begründung zur Bebauungsplanänderung
- Anlage 03: Protokoll der Bürgerdiskussion
- Anlage 04: Bebauungsplan – textl. Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 05: Bebauungsplan – Änderungsbereich: Festsetzungen
- Anlage 06: Bebauungsplan - Gesamtplan
- Anlage 07: Bebauungsplandatei

