

| | | |
|---|---|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Helga Schmitt 563 4208 563 8418 helga.schmitt@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 14.02.2005 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0096/05 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 16.03.2005 | Bezirksvertretung Cronenberg | Kenntnisnahme |
| 12.04.2005 | Ausschuss Bauplanung | Beschlussempfehlung |
| 27.04.2005 | Hauptausschuss | Beschlussempfehlung |
| 02.05.2005 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bauleitplanverfahren Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (Flächennutzungsplanänderung und 2. Änderung des Bebauungsplanes) Erweiterung des Geltungsbereiches | | |

Grund der Vorlage

Erweiterung des Geltungsbereiches und Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 496 – Kuchhauser Straße - mit dem in der Anlage 02 beschriebenen und in der Anlage 06 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.496 – Kuchhauser Straße ist zwischen der Ortschaft Kuchhausen und westlich des ehemaligen Bahngeländes ein Sondergebiet festgesetzt, das auf besonderen Antrag hin im Jahre 1982 aus dem Allgemeinen Wohngebiet ausgegliedert

wurde, um eine Tennishalle errichten zu können.

Da es nach Aussage des Grundstückseigentümers keinen Bedarf mehr für die Ausübung des Tennissports in seiner Halle gibt, und sich diese wirtschaftlich nicht mehr betreiben lässt, begehrte er die Änderung des Bebauungsplanes, um nach Abriss der Tennishalle eine Wohnbebauung mit 14 Einfamilienhäusern errichten zu können. Diese, insoweit die Ortslage arrondierende Wohnbebauung, ist städtebaulich sinnvoll.

Der Eigentümer der westlich angrenzenden Fläche südlich der ehemaligen Samba-Trasse, die gegenwärtig kleingärtnerisch genutzt wird, nahm im Juni 2004 das bekannt gegebene Änderungsbegehren zum Anlass, ebenfalls einen Antrag auf Änderung der im Bebauungsplan Nr. 496 als private Grünfläche enthaltenen Festsetzung in Wohngebiet zu stellen. Da die Erschließung einer Wohnbebauung auf dieser Fläche gesichert werden kann und sich insbesondere in Form von Einfamilienhäusern in die vorhandene und geplante Wohnbebauung einfügt, soll der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung um diesen Teilbereich entsprechend erweitert werden.

Aufgrund einer Anregung nach der Bürgeranhörung wurde ein Gutachten von dem Vorhabenträger der Wohnbaumaßnahme in Auftrag gegeben, welches prüft, ob und in welchem Ausmaß eine Vorbelastung der geplanten Wohnbebauung durch Gewerbelärm der nördlich angrenzenden Betriebe in dem Plangebiet vorhanden ist und wie diese im Bauleitplanverfahren abwägend berücksichtigt werden muss. Das Ergebnis dieses Gutachtens wird in der Anlage 03 dargelegt.

Kosten und Finanzierung

Es werden keine zusätzlichen Kosten zu Lasten der Stadt Wuppertal durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss II / 05; Satzungsbeschluss IV / 05; Rechtskraft I / 06

Anlagen

- 01 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gem. §3 Abs. 2 BauGB
- 02 Begründung zum Bebauungsplan gem. §3 Abs. 2 BauGB
- 03 Umweltbericht
- 04 Textliche Festsetzungen zum Änderungsbereich
- 05 Flächennutzungsplanänderung
- 06 Übersichtsplan zum Änderungsbereich
- 07 Bebauungsplan
- 08 Entwurfskonzept