

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:	22.05.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0184/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.07.2002	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Anhörung
10.09.2002	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
25.09.2002	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
30.09.2002	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
<p>Entwicklungssatzung Nr. 1052 S über die Begrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile a. Herbringhausen, b. Spiekern, c. Hardtplätzchen und d. Frielinghausen im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg - gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Priorität 2</p>		

Grund der Vorlage

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Die Geltungsbereiche der Satzungen umfassen die Flächen, wie sie sich aus den Anlagen 1 und 1a – 1d ergeben.
2. Die Aufstellung der Satzungen wird beschlossen.
3. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durchzuführen.

Unterschrift

Beig. Uebrick

Begründung

Seitens der Bezirksvertretung (BV) Langerfeld-Beyenburg wurde mehrfach der Wunsch geäußert, durch Satzungsverfahren eindeutiger Aussagen zur Lage von Grundstücken im baulichen Außen- oder Innenbereich von Herbringhausen, Spiekern, Hardtplätzchen und Frielinghausen zu ermöglichen.

Unterschiedliche Auffassungen bezüglich einer Beurteilung von Bauvorhaben auf der Grundlage der § 34 und § 35 BauGB haben in der Vergangenheit bereits zu Rechtsstreitigkeiten geführt.

Eine Entwicklungssatzung nach § 34 (4) Nr. 2 i. V. mit Nr. 3 BauGB sieht eine konstitutive Umwandlung von Außen- in Innenbereichsflächen vor. Voraussetzungen sind zum einen entsprechende Wohnbauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan und die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Gebietsabgrenzungen sind in Abstimmung mit den Inhalten des Flächennutzungsplanes (in der Version der Offenlage Mai 2002) und den Ausweisungen des Landschaftsplanes-Ost erfolgt. Dennoch konnte nicht in allen Fällen Konsens erzielt werden. Für die einzige größere Freifläche südlich von Hardtplätzchen (Anlage 1c), die über das Maß einer Baulücke hinaus geht, wurden seitens der Bezirksregierung Bedenken erhoben. Laut Verfügung vom 28.02.02 im Zuge der Abstimmung des FNP-Entwurfes nach § 20 (1) LPLG können die Bedenken nur dann zurückgestellt werden, wenn die Bautiefe beschränkt wird und somit nur ca. 1.4 ha mit 18 WE ermöglicht werden. Da hier nach wie vor der Wunsch der Ortspolitik besteht die Bebauung analog FNP-Entwurf auszuweiten, wird im Zuge des Verfahrens geprüft werden müssen, ob eine Änderung des Geltungsbereiches möglich ist. Für die übrigen Bereiche sollen sich mögliche Änderungen des Geltungsbereiches lediglich auf katasterplanbedingte Notwendigkeiten beschränken.

Aussagen zur äußeren Erschließung

aus straßenentwurfstechnischer Sicht:

Grundsätzlich ist die äußere Erschließung für alle vier Siedlungen vorhanden. Die Straßen sind landstraßenähnlich, d.h. ohne Gehwege mit Entwässerung über die Straßenschulter in Gräben, ausgebaut und in einem funktionierenden Zustand.

An einigen Stellen sind allerdings die Querschnitte so stark eingeeengt, dass nur ein Fahrzeug die Engstelle passieren kann.

Seitens des Ressorts 104.22 – Straßen und Verkehr – wird vorgeschlagen, ausreichend dimensionierte Ausweichen zu bauen. Hierzu kann Grunderwerb erforderlich werden.

Z. Zt. haben sich zwar schon Ausweichen durch den jetzigen Fahrbetrieb gebildet, diese seien aber doch neu auszubauen.

Die generelle Erforderlichkeit sowie die Lage derselben sind im weiteren Verfahren zu klären.

Eine Erschließungsbeitragspflicht für die genannten Maßnahmen zwischen der L 411 und den jeweiligen gemäß den Anlagen zu dieser Drucksache abgegrenzten Ortsteilen besteht nicht, da diese Straßen nicht zum Anbau bestimmt sind.

Die ortslageninternen Straßen können nach einem Ausbau zwar erschließungsbeitragspflichtig werden, dies ist nach Aussagen des Ressorts 104.23 allerdings in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

aus entwässerungstechnischer Sicht:

Schmutzwasser:

Allen vier Gebieten gemeinsam ist:

- keine Schmutzwasserkanäle in den Ortslagen
- z.Z. Entsorgung über Gruben und Kleinkläranlagen
- S-Kanäle sind geplant

Regenwasser:

Frielinghausen:

Z.Z. unkontrollierte Einleitungen in den Frielinghauser Bach. Laut GEP soll das Oberflächenwasser der Häuser auf den Grundstücken versickert werden. Geplant sind R-Kanäle in den Straßen und ein RRB am südl. Siedlungsrand.

Herbringhausen:

Das Oberflächenwasser der Häuser soll auf den Grundstücken versickert werden. Geplant sind R-Kanäle in den Straßen und ein RRB/Staukanal im unteren Bereich des Hasseltweges.

Spiekern:

Z.Z. ungenehmigte Einleitung in den Quellbereich des Hengstener Baches. Das Oberflächenwasser der Häuser soll auf den Grundstücken versickert werden. Geplant sind R-Kanäle in den Straßen und ein RRB am nord-westl. Rand der Bebauung.

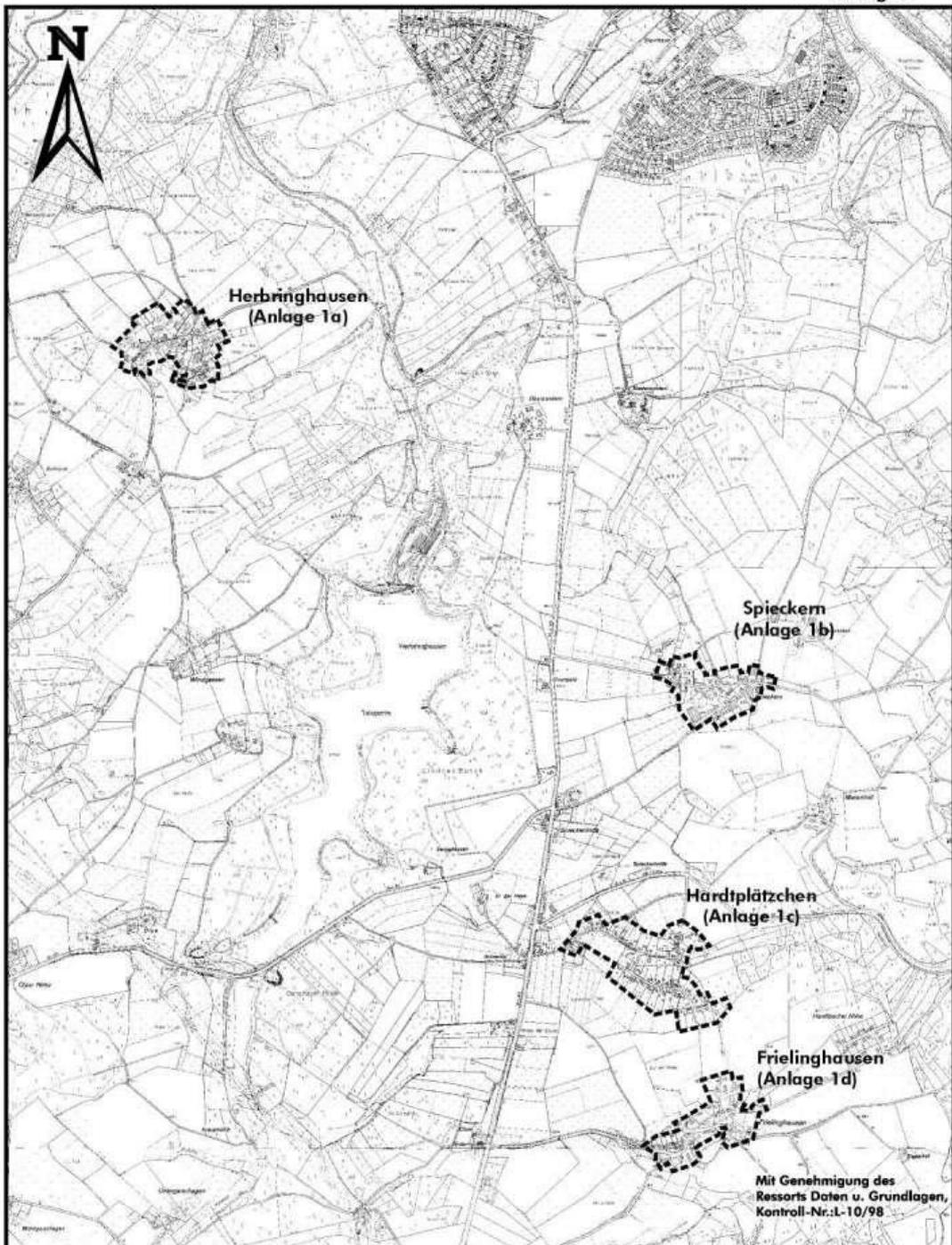
Hardtplätzchen:

Ergänzung der vorhandenen Regenentwässerung durch R-Kanäle in den Straßen. Das Oberflächenwasser der Häuser soll auf den Grundstücken versickert werden. Ein Staukanal ist im Wirtschaftsweg südl. des Hardtbaches geplant.

Angaben über den Zeitpunkt der Durchführung der Kanalbaumaßnahmen können z. Zt. von der WSW AG nicht gemacht werden. Im Maßnahmenkatalog 2002/2003 sind die Maßnahmen nicht enthalten.

Satzungsinhalt ist die Bestimmung, dass innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung der § 34 BauGB bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben anzuwenden ist. Die Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie speziell die Prüfung der Ausführungsdetails erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, wobei gemäß des Einfügungsgebotes die bauliche Nutzung der näheren Umgebung die Beurteilungsgrundlage bildet.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslage der Planunterlagen erfolgen.



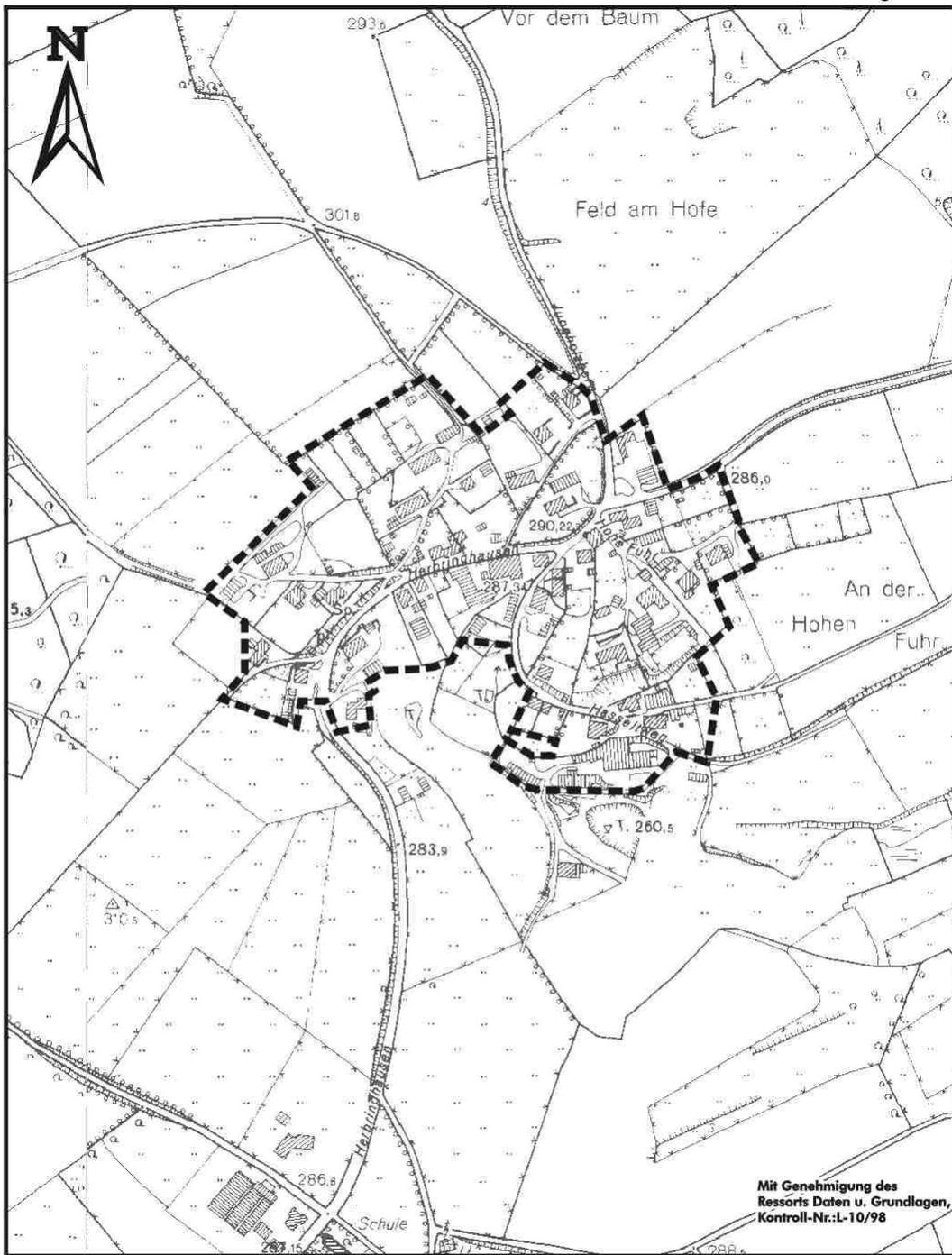
Ohne Maßstab

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich

Bezirk
**Langerfeld-
Beyenburg**

Entwicklungssatzung Nr. 1052 S
Übersichtsplan

 Ressort für Stadtentwicklung
und Stadtplanung R101.32



Mit Genehmigung des Ressorts Daten u. Grundlagen, Kontroll-Nr.:L-10/98

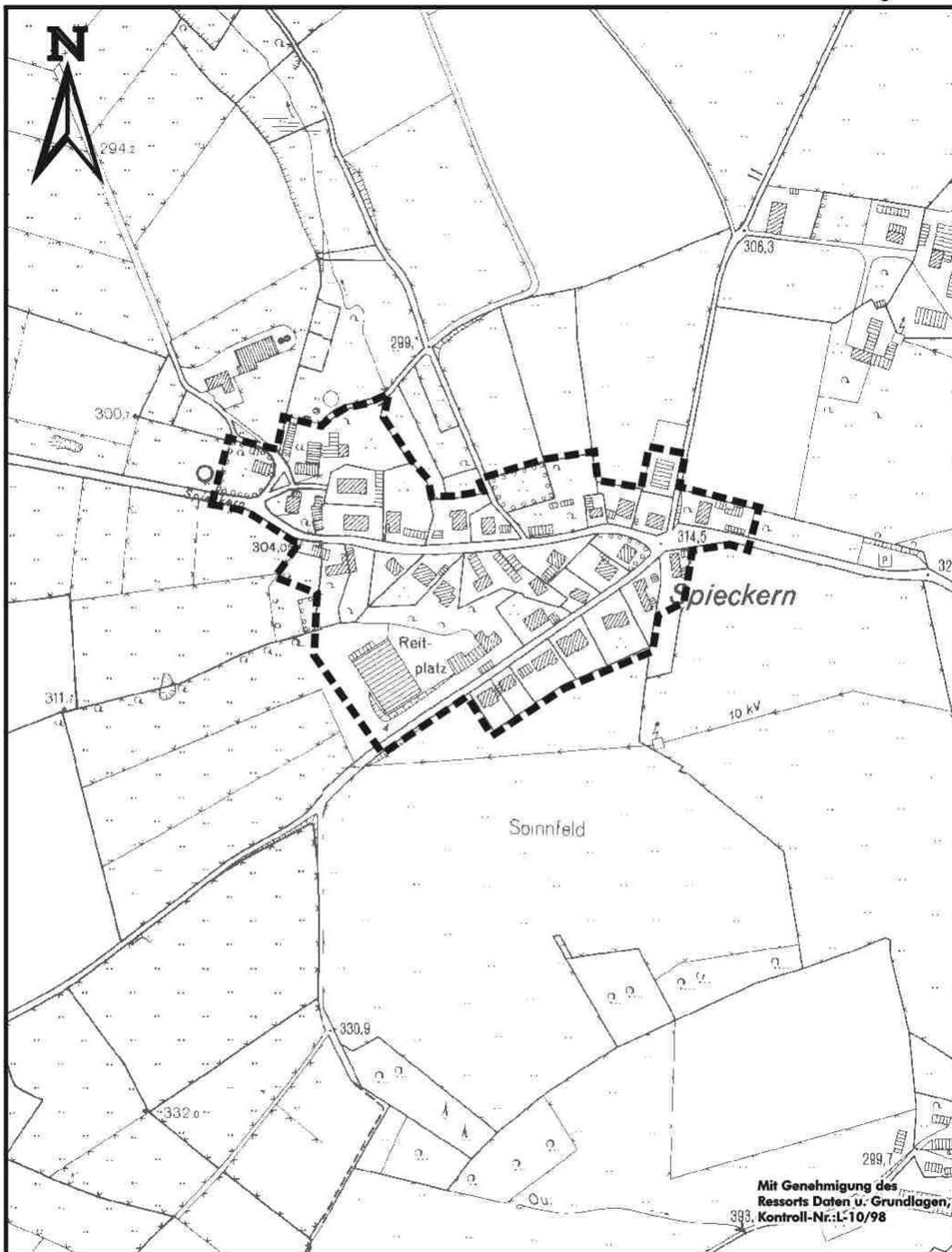
Ohne Maßstab

■■■■■■■■■■ Geltungsbereich

Bezirk
**Langerfeld-
Beyenburg**

Entwicklungssatzung Nr. 1052 S
Herbringhausen

 Ressort für Stadtentwicklung
und Stadtplanung R101.32



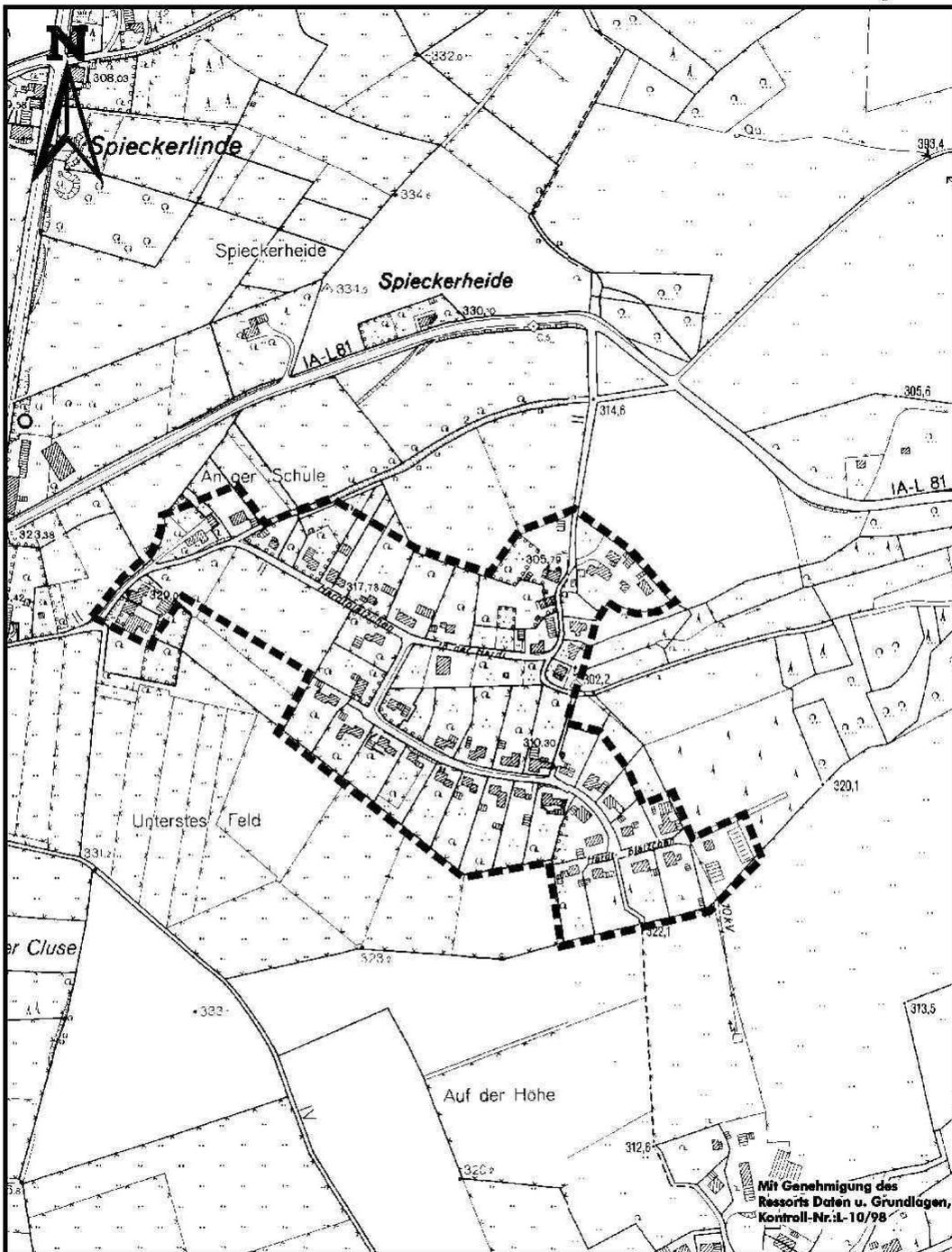
Ohne Maßstab

■■■■■ Geltungsbereich

Bezirk
**Langerfeld-
 Beyenburg**

Entwicklungssatzung Nr. 1052 S
Speieckern

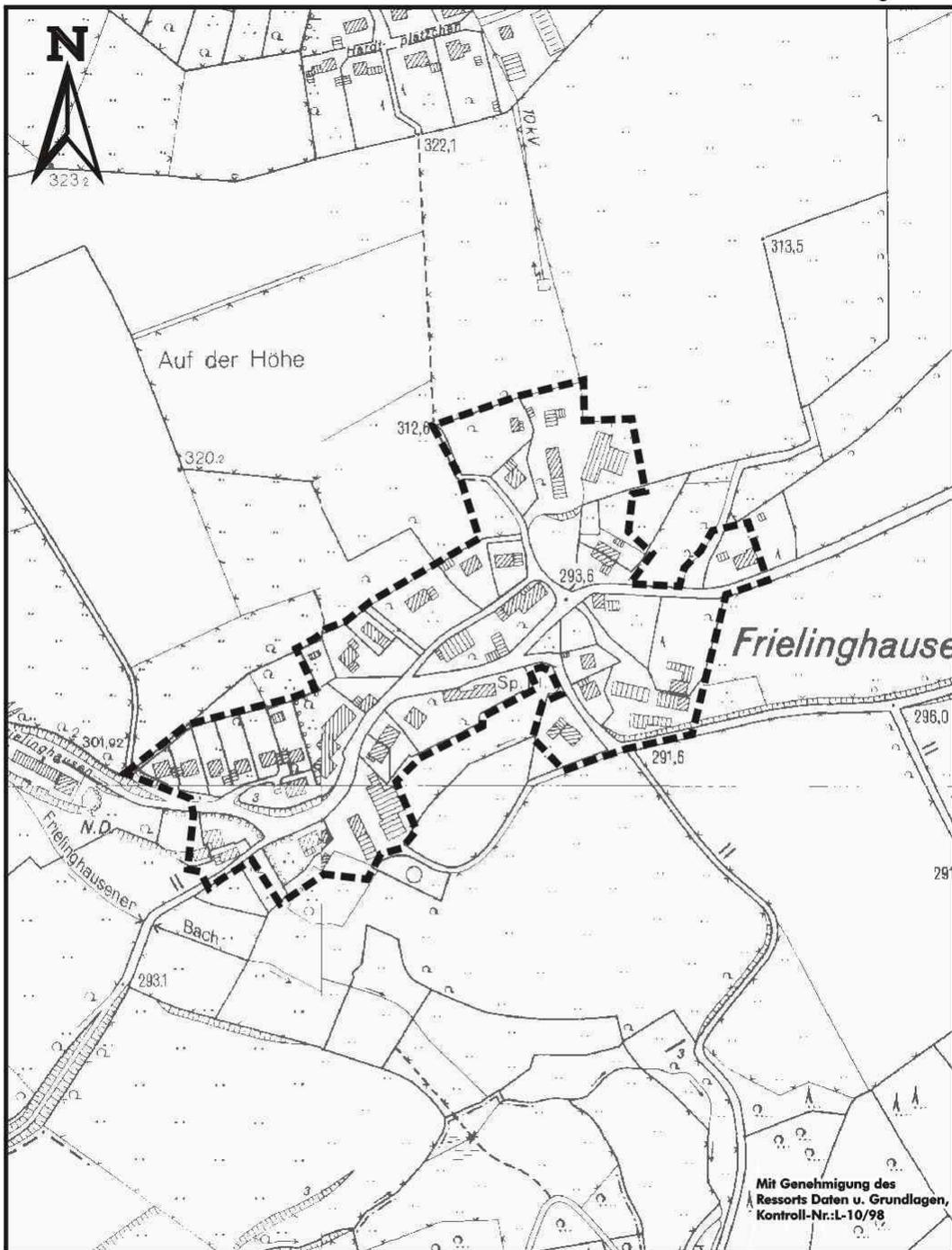
 Ressort für Stadtentwicklung
 und Stadtplanung R101.32



Ohne Maßstab

■■■■■■■■■■ Geltungsbereich

<p>Bezirk Langerfeld- Beyenburg</p>	<p>Entwicklungssatzung Nr. 1052 S Hardtplätzchen</p>	<p>RSW Ressort für Stadtentwicklung und Stadtplanung R101.32</p>
--	---	---



Mit Genehmigung des
Resorts Daten u. Grundlagen,
Kontroll-Nr.:L-10/98

Ohne Maßstab

■■■■■■■■■■ Geltungsbereich

Bezirk
**Langerfeld-
Beyenburg**

Entwicklungssatzung Nr. 1052 S
Frielinghausen

 Ressort für Stadtentwicklung
und Stadtplanung R101.32