

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6672
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.11.2005
	Drucks.-Nr.:	VO/1178/05 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.01.2006	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
31.01.2006	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
15.02.2006	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
20.02.2006	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1018 -Steinhauser Bergstraße- Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- 1 Das Bauleitplanverfahren Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße umfasst den Geltungsbereich der Flurstücke 87, 89, 90 oberhalb des Weges Steinhauser Berg und westlich der Steinhauser Bergstraße, gelegen entlang der Stadtgrenze von der vorhandenen Bebauung bis zum Weg Steinhauser Berg und in einer Tiefe bis zum Hölkesöhder Bach –wie dieser aus der Anlage 04 ersichtlich ist.
- 2 Die zur Offenlage des Bebauungsplanes in dem Zeitraum vom 26.09.2005 bis zum 27.10.2005 eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
- 3 Die Vorschriften des BauGB i.d. vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung finden weiterhin Anwendung (§ 244 Abs. 2 BauGB)
- 4 Der Bebauungsplan Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße- wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 14.06.1999 den Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße- gefasst. Ziel der Bauleitplanung ist es, im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg im Bereich der Stadtgrenze zu Schwelm ein städtisches Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen. Entlang der Steinhauser Bergstraße sollen zukünftig 8 freistehende Einfamilienhäuser auf einem Teilbereich der derzeitigen Weidefläche gebaut werden können. Innerhalb des Planverfahrens sind insbesondere von Seiten der interessierten Bürgerschaft als auch von Seiten der Träger öffentlicher Belange kritische Anregungen zu dem Bebauungsplan und seinen geplanten Regelungen vorgebracht worden. Vornehmlich wurde vorgebracht, dass die Freiland- / Freiraum- / ökologischen Funktionen der derzeitigen Weidefläche höher zu bewerten sind als der durch die Planung verfolgte Zweck der Baulandbereitstellung. Mit den vorgebrachten Anregungen, zuletzt während der erneuten Offenlage in dem Zeitraum vom 26.09.2005 bis zum 27.10.2005, fand innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungsprozesses eine umfangreiche Auseinandersetzung statt. Festzuhalten ist, dass durch die Teilbebauung der Weidefläche ein gewisser Verlust an den o.g. Funktionen eintreten wird, der aber, auch mit Blick auf die großräumigen Bezüge, nicht so schwer wiegt, dass die Planung in der nun vorliegenden Form nicht mehr angemessen wäre.

Der Abwägungsvorschlag zu den in der erneuten Offenlage vorgebrachten Anregungen ist als Anlage 02 der Vorlage beigefügt.

Die Planung konnte somit soweit konkretisiert werden, dass der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße- gefasst werden kann.

Zur Umsetzung der Planung muss, neben dem Straßenausbau, auch mit der Stadt Schwelm noch eine Vereinbarung nach dem Gesetz zur kommunalen Gemeinschaftsarbeit (GkG) abgeschlossen werden, in der insbesondere die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers über die Kanäle der Stadt Schwelm zu regeln ist. Es besteht mit der Stadt Schwelm grundsätzliche Einigkeit darüber, dass das anfallende Schmutzwasser in dieser Form entsorgt werden kann.

Kosten und Finanzierung

Zur Umsetzung der Planung ist der Ausbau der Steinhauser Bergstraße in dem Abschnitt der Planung erforderlich. Die Ausbaukosten, welche von der Stadt Wuppertal zu tragen wären, sind voraussichtlich mit ca. 210.000 € anzusetzen. Dem gegenüber steht ein zu erwartender Verkaufserlös aus den Grundstücksverkäufen. Laut Grundstücksbewertung ist für das Plangebiet ein Bodenrichtwert von ca. 230 € pro m² anzusetzen. Entsprechend ergibt sich für die 8 geplanten Baugrundstücke ein rechnerischer Bodenwert von ca. 1.435.000 €.

Zeitplan

1 Quartal 2006 Rechtskraft

Anlagen

Anlage 01 –Liste der Anreger zur erneuten Offenlage der Planung

Anlage 02 –Abwägungsvorschlag der Verwaltung der eingegangenen Anregungen

Anlage 03 –Begründung zum Bebauungsplan

Anlage 04 –Rechtsplan

Anlage 05 –Lageplan der externen Ausgleichsmaßnahme