Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.04.2006
	Drucks.-Nr.:	**VO/0396/06** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.05.2006	**Bezirksvertretung Cronenberg**	**Empfehlung/Anhörung**
30.05.2006	**Ausschuss Bauplanung**	**Entscheidung**

BPL 1067 - östlich Kohlfurther Brücke -
(Bebauungsplan)
-Offenlegungsbeschluss-

Grund der Vorlage

Entscheidung über die Fortführung des Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Bewältigung der Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen.

Beschlussvorschlag

Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 1067 - östlich Kohlfurther Brücke – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Geltungsbereich östlich der Straße Kohlfurther Brücke, im Süden vom Zulauf des Kaltenbaches und im Osten durch den Wald bzw. die Trasse der Museumsbahn begrenzt -wie in der Anlage 3 dargestellt- wird beschlossen.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens Nr. 1067 ist es, unter Beachtung des sich aus der Flächennutzungsplanung ergebenden Entwicklungsgebotes den Rahmen für die künftigen Nutzungsmöglichkeiten auf den Grundstücken verbindlich festzulegen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal, der am 17.01.2005 öffentlich bekannt gemacht wurde, ist für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1067 Mischgebiet dargestellt. Diese Darstellung entspricht den Nutzungsstrukturen in der Kohlfurth, die aus einer Durchmischung, bzw. aus teilweise engen Nachbarschaften von Gewerbebetrieben und Wohnhäusern bestehen. Diese engen Nachbarschaften stellen wegen produktionstechnisch bedingter Emissionen aus den Gewerbebetrieben potenziell Konfliktlagen dar. Im Sinne einer vorbeugenden Konfliktvermeidung sollen insbesondere das weitere Vordringen von Wohnungsbau in das Hintergelände und die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf den gewerblich genutzten Grundstücken planerisch begrenzt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

Die Erforderlichkeit der Planaufstellung bezieht sich nicht auf das Grundstück Kohlfurther Brücke Nr. 79, auf dem sich ein bisher als Schießstand genutztes Gebäude befindet, und das dem räumlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzurechnen ist. Mit Schreiben vom 06.10.2005 regte ein Rechtsanwalt für die Eigentümer an, dieses Grundstück in den Geltungsbereich einzubeziehen und als Gewerbegebiet festzusetzen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Im Flächennutzungsplan für die Stadt Wuppertal ist für das Grundstück Grünfläche und Wald dargestellt. Nach dem Landschaftsplan West befindet es sich in einem Landschaftsschutzgebiet und ist dort mit dem Entwicklungsziel 1 versehen: *„Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.* Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes West werden für städtebaulich sinnvoll gehalten und werden daher nicht infrage gestellt. Im Sinne dieser Darstellung soll sich hier der Außenbereich als landschaftlicher Freiraum weiterentwickeln und daher nicht in ein Baugebiet einbezogen werden. Klarstellend sei ergänzend darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes kein Anspruch besteht.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfasst die Landschaftsschutzgrenze einen Grundstücksteil, für den bereits Baurecht nach § 34 des Baugesetzbuches besteht. Im Bebauungsplanentwurf ist eine dementsprechende überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes soll in diesem Sinne neu festgesetzt werden.

Kosten und Finanzierung
Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan
Offenlegungsbeschluss II. Quartal 2006, Satzungsbeschluss IV. Quartal 2006, rechtsverbindlich I. Quartal 2007;

Anlagen
1. Begründung zum Bebauungsplan
2. Textliche Festsetzungen
3. Bebauungsplan- Entwurf
4. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit