

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.04.2007
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0358/07</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>08.05.2007</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.05.2007</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>22.05.2007</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1110 - Samoastr. - (Bebauungsplan, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB) - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1110 – Samoastr. - liegt unmittelbar an der Stadtbezirksgrenze zwischen Oberbarmen und Langerfeld- Beyenburg und umfasst die Flächen zwischen der stillgelegten Bahntrasse (Kohlenbahn) im Nordosten, den Kleingärten im Norden und der Beckacker Schulstr. im Südwesten. Im Süden und Südosten grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 215 – Bramdelle- an (Anlage 01).
2. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 1110 – Samoastr. - wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Hiernach wird von einer Umweltprüfung und von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Weiterhin ist bei diesem beschleunigten Verfahren keine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgesehen; Anregungen können im Rahmen der Offenlage geäußert werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1110 – Samoastr.- wird gem. § 2(1) BauGB für den genannten Geltungsbereich beschlossen.
4. Die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

### Unterschrift

Jung

## **Begründung**

Für das Grundstück Samoastraße 26 ist am 22.02.07 ein Antrag auf Vorbescheid gestellt worden mit der Frage, ob auf diesem Grundstück die Errichtung von 10 Stadthäusern mit Einliegerwohnungen planungsrechtlich genehmigungsfähig seien.

Nach Einschätzung der Unteren Bauaufsichtsbehörde Wuppertal sind dort wohnbauliche Vorhaben auf Grundlage der Bestimmungen für den unbepflanzten Innenbereich gem. § 34 BauGB genehmigungsfähig. Daher soll mit der Aufstellung des Planverfahrens von den gemeindlichen Sicherungsinstrumenten Gebrauch gemacht werden.

Bei dem Grundstück Samoastraße 26 handelt es sich um eine ehemalige Käserei, die ihre Produktion mittlerweile aufgegeben hat.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt den Bereich südwestlich der Windhukstraße als Mischgebiet dar, in dem auch das betreffende Grundstück liegt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Grundstücke nordöstlich der Samoastraße sind als gewerbliche Fläche dargestellt (Anlage 02).

Bei den Grundstücken Samoastraße 26, den nordwestlich der Samoastraße gelegenen Grundstücken und dem südwestlich benachbarten bebauten Grundstück Windhukstr. 93 handelt es sich um Flächen, die sich aufgrund ihrer günstigen Topografie für die Ausweitung des Gewerbestandortes eignen. Darüber hinaus ist es nicht gewünscht, dass Wohnbebauung an das bestehende Gewerbe heranrückt und dies zu nachbarschaftlichen Problemen führt.

Aus diesen Gründen ist geplant, die Gewerbegrundstücke westlich der Windhukstraße planungsrechtlich zu sichern und für die Flächen nordwestlich der Samoastraße einen geordneten Übergang zwischen dem vorhandenen Gewerbe im Nordosten und der Wohnbebauung im Westen zu organisieren.

## **Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss	2. Quartal 2007
Offenlegungsbeschluss	4. Quartal 2007
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2008

## **Anlagen**

Anlage 01: Lageplan mit Abgrenzung der Bauleitpläne

Anlage 02: Auszug aus dem Flächennutzungsplan