

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8419 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.09.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0765/07 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.10.2007	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
16.10.2007	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
31.10.2007	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
05.11.2007	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1100 V - Nesselstr. - (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) - beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB - vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB - Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Innerstädtische Verdichtung mit dem Angebot des Mehrgenerationenwohnens

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1100 V –Nesselstr.- erfasst eine Grundstücksfläche westlich der Nesselstr. zwischen den Häusern Nr. 30 und 36 gelegen. Gem. Barmen, Flur 229, Flst. Nr. 138 teilweise
2. Die innerhalb des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1100 V –Nesselstr.- werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung wie in Anlage 01 dargestellt, behandelt.
3. Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB wird beschlossen.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1100 V –Nesselstr.- wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gem. § 9 Bau GB als Anlage 02 beigefügt.

Unterschrift

Jung

Begründung

Der am 06.03.2007 eingeleitete vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist erforderlich geworden, da drei der vier in die Tiefe des Grundstücks Nesselstr. 30 bis 34 hineinreichenden zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit 23 Wohneinheiten nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig waren. Aus dem Erlös des Bauprojektes an einer durch den Vorhabenträger herzustellenden Privaterschließung soll der Erhalt des angrenzenden kirchlichen Kinderheimes finanziert werden. Mit dem seit 01.01.07 eingeführten Instrument des § 13 a BauGB kann ohne großen Verfahrensaufwand die Genehmigungsgrundlage für ein Bauvorhaben der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren hergestellt werden. Planungsziel ist die innerstädtische Nachverdichtung, die grundsätzlich städtebaulich erwünscht ist und keine absehbaren Konflikte auslöst.

Im Zuge der Offenlage des Planes vom 18.06.2007 bis 27.07.2007 sind keine Stellungnahmen eingegangen, die Auswirkungen auf den Planentwurf gehabt hätten, sodass der Rechtsplan laut Anlage 03 ohne wesentliche Planänderung beschlossen werden kann. Die Anlage 01 enthält die Abwägungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen. Lediglich eine Modifizierung des Bauvorhabens seitens des Vorhabenträgers führte zu einer geringfügigen Verschiebung der Baugrenzen und damit zu einer notwendigen Anpassung der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Diese hat jedoch keinerlei Auswirkungen auf öffentliche Belange, sodass die vereinfachte Änderung zum Satzungsbeschluss ohne Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen kann.

Der erforderliche Durchführungsvertrag liegt der Verwaltung bis zur Ratssitzung unterzeichnet vor. Beabsichtigt ist eine Vermarktung im Sinne des Mehrgenerationenwohnens aufgrund des barrierefreien und altengerechten Gebäudetypes mit unterschiedlichen Wohnungszuschnitten.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung angepasst, die Fortschreibung wird den politischen Gremien gesondert vorgelegt werden.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten trägt der Vorhabenträger

Zeitplan

Der Satzungsbeschluss wird im 4. Quartal 2007 erreicht.

Anlagen

- 01: Behandlung der Stellungnahmen
- 02: Begründung zum VBP
- 03: Rechtsplan
- 04: textliche Festsetzungen