

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:	15.01.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0024/08 öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
12.02.2008 Bezirksvertretung Barmen		Empfehlung/Anhörung
19.02.2008 Ausschuss Bauplanung		Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1117 - Kleingartenanlage Scharpenacker Weg - (Bebauungsplan) - Aufstellungsbeschluss - Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB		

Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Sicherung einer Kleingartenanlage

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanneuaufstellung umfasst eine Fläche, wie sie sich aus der Begründung und dem Lageplan (Anlage 01) der Vorlage ergibt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1117 – Kleingartenanlage Scharpenacker Weg - wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
3. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als vereinfachte Änderung gem. § 13 (1) BauGB. Von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich; Stellungnahmen können im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht werden.

Unterschrift

Jung

Begründung

Im Zuge der derzeit laufenden Verhandlungen zwischen der Stadt und der GEBB zum Verkauf des Truppenübungsplatzes im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren Nr. 1066 Engineering-Park (GOH-Kaserne) wurden die Pachtverträge des östlich angrenzenden Kleingartenvereins gekündigt. Da ein öffentliches Interesse zum Erhalt der ca. 2 ha großen Fläche besteht, soll die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Dauerkleingartenanlage dargestellte Fläche auch im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden, wenngleich es derzeit keine erkennbaren konkurrierenden Nutzungsansprüche gibt. Der Schutzanspruch zur dauerhaften Nutzung ist laut Bundeskleingartengesetz höher, wenn eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt, zudem soll mit der Vorlage die planerische Zielsetzung unmissverständlich zum Ausdruck gebracht werden. Der Kreisverband der Kleingärtner ist zudem bereit aus eigenen Mitteln den Ankauf der Fläche zu sichern, damit der städtische Haushalt nicht belastet wird. Die planungsrechtliche Sicherung soll als eigenständiges vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt werden, da derzeit kein weiterer Regelungsbedarf als lediglich die Bestandssicherung erkennbar ist. Damit kann in angemessener Form für eine einfache Maßnahme auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden. Der Geltungsbereich bezieht sich lediglich auf die Kleingartenfläche selber ohne äußere Erschließung, da diese bereits im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 373 Scharpenacker Weg gesichert ist. Zwar ist derzeit kein Straßenausbau in Planung; es muss jedoch auf den noch nicht erfolgten Ausbau und ein sich möglicherweise anschließendes Erschließungsbeitragsverfahren hingewiesen werden. Westlich angrenzend schließt direkt der Bebauungsplan Nr. 1066 mit den geplanten Nutzungen Wohnen und Mischgebiet an. In den Geltungsbereich einbezogen wird die Zuwegung und eine kleinere Stellplatzfläche, die jedoch keine Flächennutzungsplanänderung erfordert, da das Entwicklungsgebot gewahrt bleibt. Der Verlauf der geplanten Entwässerungsleitungen zur Versorgung des neuen Baugebietes wird im Zuge des Planverfahrens berücksichtigt und entsprechend übernommen.

Kosten und Finanzierung

Es werden durch die Planung keine Kosten ausgelöst.

Zeitplan

Der weitere Zeitablauf ist von den Kaufverhandlungen abhängig

Anlagen

Anlage 01: Plan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage 02: Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung