Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8035 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.03.2008
	Drucks.-Nr.:	**VO/0291/08** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.04.2008	**Bezirksvertretung Cronenberg**	**Empfehlung/Anhörung**
03.06.2008	**Ausschuss Bauplanung**	**Entscheidung**

Bauleitplanverfahren Nr. 1116 V - Eich -
(Vorhabenbezogener Bebauungsplan, beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)
Aufstellungsbeschluss

Bauleitplanverfahren Nr. 1116 - Eich -
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Grund der Vorlage

Mit Datum vom 14.03.2008 wurde ein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. § 12 BauGB für das Grundstück Eich 1 bis 9 gestellt. Über diesen Antrag ist gem. § 12 Abs. 2 BauGB zu entscheiden.

Beschlussvorschlag

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1116 V - Eich - gem. § 12 BauGB mit dem Geltungsbereich östlich der Straße Eich - wie in Anlage 01 kenntlich gemacht - wird i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

3. Im Hinblick auf die Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB, soll eine öffentliche Veranstaltung unter Vorsitz der Bezirksbürgermeisterin stattfinden. Ort und Zeitpunkt werden mit der Bezirksvertretung abgestimmt.

4. Das Bauleitplanverfahren Nr. 1116 - Eich -, für das der Ausschuss Bauplanung am 14.08.2007 zur Verhinderung unerwünschter Entwicklungen vorsorglich einen Aufstellungsbeschluss gefasst hatte, wird eingestellt. Der Aufstellungsbeschluss wird aufgehoben.

Einverständnisse
nicht erforderlich

Unterschrift
Jung

Begründung

Von der Evangelischen Altenhilfe Wichlinghausen gGmbH, die als Vorhabenträgerin i.S.d. § 12 BauGB auftritt, wurde ein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Eich 1 bis 9 gestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Seniorenwohnanlage begründet werden. Da der Bedarf für eine solche Seniorenwohnanlage grundsätzlich gegeben ist und auch der Standort stadtstrukturell günstig erscheint, wird dem Antrag gefolgt.

Die Seniorenwohnanlage besteht nach den Antragsunterlagen aus dem Neubau eines Altenzentrums mit 80 stationären und 20 Kurzzeitpflegeplätzen, dem Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes (Eich 5) zur Einrichtung von 12 Tagespflegeplätzen und einem Neubau mit 24 Seniorenwohnungen (s. Anlagen). Bei dem gewählten Standort handelt es sich um ein ehemals gewerblich genutztes Gelände, auf dem die alten Baustrukturen, bis auf das denkmalgeschützte Gebäude Eich 5, zwischenzeitlich niedergelegt und beseitigt wurden.

Es handelt sich insofern um die Wiedernutzbarmachung einer Fläche, was hier i.S.d. § 13 a BauGB ebenfalls als Maßnahme der Innenentwicklung bezeichnet werden kann. Da bei einer Grundstücksgröße von ca. 12000 m² eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m² festgesetzt und nicht die Zulässigkeit für ein UVP- pflichtiges Vorhaben vorbereitet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist somit nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Da jedoch ein großes Interesse der Bürger an dem Vorhaben und am Verfahrensverlauf anzunehmen ist, soll eine öffentliche Versammlung unter dem Vorsitz der Bezirksbürgermeisterin stattfinden.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für Gutachten und Planungsleistungen trägt der Vorhabenträger. Darüber wird eine Planungsvereinbarung abgeschlossen. Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2008
Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2008
rechtskräftig	IV. Quartal 2008

Anlagen

01 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss
02 Antrag des Vorhabenträgers vom 14.03.2008
03 Ansicht West
04 Ansicht Süd Seniorenwohnhaus
05 Ansicht Nord
06 Lageplan Erdgeschosszone
07 Bebauungsplankonzept