

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	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:	19.01.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0045/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.03.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.03.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>10.03.2009</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.03.2009</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.03.2009</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1087 - Waldschloßbrauerei -</b> <b>- beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB</b> <b>- Behandlung der Stellungnahmen</b> <b>- Satzungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung von Nachfolgenutzungen auf einem ehemaligen Brauereigelände.

### Beschlussvorschlag

1. Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Oberbarmen an der Stadtgebietsgrenze zu Barmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche, die im Westen durch die Märkische Str. von Hausnr. 20 bis 48, im Norden durch die Böschungskante der ehemaligen Brauerei entlang einschl. der Gebäude 36 bis 54 bis zur Kuckuckstr. führt, die als östliche Begrenzung im Süden auf die Gabelung zur Märkischen Str. zurückführt. Der Geltungsbereich ist aus Anlage 03 ersichtlich.
2. Die innerhalb der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1087 - Waldschloßbrauerei – werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gem § 1 Abs. 7 BauGB wie in Anlage 01 dargestellt, behandelt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1087 – Waldschloßbrauerei – wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gem. § 9 BauGB als Anlage 02 beigefügt.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Der zur Offenlegung erarbeitete Rechtsplan ist im Einvernehmen mit den vom Eigentümer beabsichtigten Entwicklungsinteressen abgestimmt und von den sonstigen Planungsbetroffenen zustimmend z. K. genommen worden, so dass eine gebietsverträgliche städtebauliche Entwicklung umgesetzt werden kann. Die Ausweisung von unverträglichem Einzelhandel, dessen Beantragung ursprünglich zum Plananlass führte, wird zukünftig ausgeschlossen.

Das Planverfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt und aufgrund der geringfügigen Auswirkungen auf die Umgebung wurde von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Offenlegung hat vom 15.12.08 bis 22.01.09 stattgefunden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die Änderungen des offen gelegten Planes erfordert hätten. Lediglich kleinere redaktionelle Änderungen ohne Auswirkungen auf das Planungsziel wurden durchgeführt. Daher kann der Planentwurf zur Offenlegung unverändert zum Satzungsbeschluss gebracht werden.

Damit kann vor Ablauf der 2. Verlängerung zur Veränderungssperre das Planverfahren fristgerecht zum Abschluss gebracht werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen aus der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Kosten.

## **Zeitplan**

- I. Quartal 2009 Satzungsbeschluss
- II. Quartal 2009 Rechtskraft

## **Anlagen**

- Anlage 01: Behandlung der Stellungnahmen
- Anlage 02: Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 03: Rechtsplan
- Anlage 04: textl. Festsetzungen