

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	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:	20.02.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0123/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.03.2009	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
10.03.2009	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
25.03.2009	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
30.03.2009	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1116 V - Eich - Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Das Bauleitplanverfahren Nr. 1116 V - Eich - soll zum Abschluss gebracht werden.

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren Nr. 1116 V - Eich - mit dem Geltungsbereich östlich Eich - wie in Anlage 3 kenntlich gemacht - werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB wird beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1116 V - Eich - wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Ausschuss Bauplanung hatte am 03.06.2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1116V - Eich - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Seniorenwohnanlage begründet werden. Die Seniorenwohnanlage besteht 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. 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat vom 05.01.2009 bis 05.02.2009 gem. 3 Abs. 2 BauGB offen gelegen. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden im Sinne der §§ 3 und 4 BauGB erbrachten keine der Planung entgegenstehenden Belange, die in der Abwägung zur Aufgabe der Planziele oder zur grundlegenden Änderung der Planinhalte führen müssten. Der Bebauungsplan wird daher als Satzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Umsetzung der Baumaßnahmen wird mithilfe eines Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger gesichert.

Im Süden des Plangebietes ist die Umwandlung von ca. 250 m² vorhandenem Wald zugunsten des geplanten Wohngebäudes erforderlich. Als Ausgleich dafür wurden zwischen dem Vorhabenträger und der Unteren Forstbehörde östlich gelegene aufzuforstende Ausgleichsflächen abgestimmt. Der Bebauungsplan wird an diesen Stellen gemäß § 13 BauGB geändert.

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 1116 V - Eich - um einen Plan der Innenentwicklung handelt, mit dem eine Fläche wieder nutzbar gemacht wird und eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m² festgesetzt wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB ist nicht erforderlich, von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB kann abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss im Wege der Berichtigung angepasst.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss I. Quartal 2009
rechtskräftig II. Quartal 2009

Anlagen

1. Übersichtskarte zum Bebauungsplan Nr. 1116 V - Eich -
2. Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bauleitplanverfahren Nr. 1116 V - Eich -
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1116 V - Eich - gem. § 9 Abs. 8 BauGB
4. Lageplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1116 V - Eich -
5. Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 1116 V - Eich -
6. Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - Fassung v. 17.01.2005 -
7. Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - geplante Fassung -
8. Legende zum Flächennutzungsplan