

Beschlussvorlage	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 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.03.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0207/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.04.2010	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
05.05.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1152 - Rather Straße - Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten für einen im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich sollen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen im Bebauungsplan näher bestimmt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1152 - Rather Straße - für den Geltungsbereich nördlich der Rather Straße, östlich des Grundstückes Rather Straße Nr. 40 in einem 50 m breiten Streifen parallel zur Rather Straße verlaufend bis zu dem in der Örtlichkeit unterhalb der Böschung verlaufenden Weg gegenüber den Grundstücken Rather Straße Nr. 5a und 5b, wie in der Anlage 01 dargestellt, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Im Hinblick auf die Unterrichtung und Erörterung i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Veranstaltung unter Vorsitz des Bezirksbürgermeisters stattfinden.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche war im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan Gegenstand der Abwägung. Im Ergebnis wurde beschlossen, dass an der Darstellung einer Wohnbaufläche festgehalten wird. Seit dem 17.01.2005 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal mit dieser Darstellung wirksam. Der Abwägungsentscheidung wurde die Zielsetzung zugrunde gelegt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine aufgelockerte Straßenrandbebauung mit wenigen Einfamilien- und Zweifamilienhäusern (ca. 15 WE) ermöglicht werden soll. Im nun anstehenden Bauleitplanverfahren soll diese Zielsetzung aufgegriffen und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan planerisch fixiert werden.

Die Initiative für die Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt geht von den Eigentümern der planungsbetroffenen Grundstücke aus, die sich mittels einer Planungsvereinbarung (städtebaulicher Vertrag i. S. d. § 11 BauGB) verpflichtet haben, die notwendigen Planungs- und Verfahrensleistungen durch sachkundige und erfahrene Planungsbüros auf eigene Kosten erstellen zu lassen. Mit dieser Planungsvereinbarung ist keine Vorwegentscheidung über den Bebauungsplan bzw. dessen Inhalte verbunden. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der politischen Gremien der Stadt Wuppertal bleibt unberührt. Die hoheitlichen Aufgaben verbleiben im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wuppertal.

Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurden Erschließungsfragen innerhalb der Verwaltung bereits thematisiert. Seitens der Wuppertaler Stadtwerke ist beabsichtigt, den noch fehlenden Schmutzwasserkanal in der Rather Straße vor der Realisierung des Bebauungsplanes zu verlegen, so dass an diesen angeschlossen werden kann. Die unschädliche Beseitigung des Niederschlagswassers ist durch ein Hydrogeologisches Gutachten zu belegen. Die Rather Straße muss aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers im betroffenen Abschnitt zu Lasten des Erschließungsträgers neu befestigt werden.

Es handelt sich vorliegend um einen Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innentwicklung. Er kann daher im Sinne des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eine Umweltprüfung ist insofern entbehrlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer Bürgeranhörung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird indes nicht abgesehen. Da die Planung für die Öffentlichkeit von Interesse ist, soll eine öffentliche Versammlung unter Vorsitz des Bezirksbürgermeisters stattfinden

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	II. Quartal 2010
Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2010
Satzungsbeschluss	I. Quartal 2011
rechtskräftig	II. Quartal 2011

Anlagen

01 Lageplan