

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:	09.03.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0259/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.04.2010	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
05.05.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1145 - nördlich Buscherhofer Straße - Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Die wohnbauliche Nachfolgenutzung eines bisher gewerblich genutzten Bereiches soll planerisch vorbereitet werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1145 - nördlich Buscherhofer Straße - für den Geltungsbereich nördlich der Buscherhofer Straße zwischen den Grundstücken Buscherhofer Straße 1 und 5, östlich der Berghauser Straße zwischen den Grundstücken Berghauser Straße 7 und 11, im Norden bis an das Grundstück der freien evangelischen Kirche heranreichend und im Osten von einer Linie begrenzt, die zwischen dem Grundstück der freien evangelischen Kirchengemeinde und dem nördlichen Rand des Flurstücks Buscherhofer Straße Nr. 7 verläuft - 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 wird 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

Es handelt sich bei den von dem geplanten Geltungsbereich erfassten Flächen um das ca. 0,35 ha große Grundstück der ehemaligen Schraubenfabrik Gustav Kipper sen., die Ende der neunziger Jahre des vorigen Jahrhunderts die Produktion eingestellt hat. Eine adäquate Nachfolgenutzung ergab sich nicht, so dass die vorhandenen Gebäude seither nicht mehr für produzierendes Gewerbe genutzt werden. Zwischenzeitlich wurden in einzelnen Gebäudeteilen Güter gelagert, gegenwärtig dient eine Halle als Garage für Caravans und Oldtimer.

Das Grundstück und die darauf befindlichen gewerblichen Baustrukturen befinden sich in eng verzahnter Gemengelage zu umgebender Wohnbebauung an Berghauser Straße und Buscherhofer Straße. Die Entflechtung dieser Gemengelage zu Gunsten wohnbaulicher Nutzung ist hier unbedenklich, bzw. städtebaulich sinnvoll. Ein planerisches Sicherheitsbedürfnis dieses Gewerbestandortes besteht nicht. Von der Gemengelagekonzeption Cronenberg (s. VO/0911/06), welche diejenigen Bereiche beschreibt die im Hinblick auf Umnutzungen kritisch sind weil sie die Gemengelageproblematik verschärfen würden, wird dieser Standort nicht erfasst.

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.

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