

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.08.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0631/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.09.2010	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
08.09.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1146 - Hohenstaufenstraße - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 820 – Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße – hinsichtlich der Umsetzbarkeit und rechtlichen Zulässigkeit der Festsetzungen, Aktualisierung nicht mehr zeitgemäßer Festsetzungen. Erhalt der derzeitigen Siedlungsstruktur

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße – umfasst die Flächen zwischen Wettinerstraße, Hohenzollernstraße und Adolf-Vorwerk-Straße einschließlich der östlichen Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 110 m.
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die Offenlegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 820 – Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße – wird beschlossen.
4. Bezug nehmend auf die Vorlage VO/0222/10 - Übernahme von Kosten durch Investoren und Bauwillige bei Bauleitplanverfahren - i. V. m. der Vorlage VO/0301/08 - Mehrwertzuwachsenausgleich für Wuppertal bei der Ausweisung von Bauland - wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1146 auf die Verpflichtung zur

Übernahme der Entwicklungs- und Folgekosten durch die Planungsbegünstigten verzichtet.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Planungsanlass:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 820 – Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße – ist hinsichtlich der Umsetzbarkeit und rechtlichen Zulässigkeit seiner Festsetzungen zu überarbeiten; nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Rechtslage und sich daraus ergebender Anforderungen anzupassen, ebenso wie die Baugrenzen bei Baurechten, die gravierend von den Festsetzungen abweichen.

Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Barmen, östlich der Wettiner Straße und südlich des Toelleturms.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße – umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 820 – Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße –; somit die Flächen zwischen Wettinerstraße, Hohenzollernstraße und Adolf-Vorwerk-Straße einschl. der östlichen Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 110 m (Anlagen 01 und 05).

Planungsziel:

Der Bebauungsplan Nr. 1146 übernimmt die generelle Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 820. Bestehende Baurechte werden gesichert, zusätzliche entstehen nicht. Zum Teil erfolgen Anpassungen des Baurechts an den Gebäudebestand – allerdings nur bei groben Abweichungen. Baurechte mit positivem Baubescheid wurden beibehalten, dagegen entfielen Baurechte, deren Erschließung nicht sichergestellt werden konnten.

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes 1146 soll durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, dass das gesamte bestehende hochwertige, überwiegend durch freistehende Villen geprägte Wohngebiet in seiner städtebaulichen Struktur, Maßstäblichkeit und Qualität mit seinem hohen Standard erhalten bleibt. Deshalb werden die Baurechte in Anlehnung an den Gebäudebestand ausgewiesen und die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße definiert, das heißt: es können ggf. zwar mehr Wohnungen entstehen, dies aber nur in den bereits bestehenden Wohngebäuden.

Verfahrensart:

Da es sich bei diesem Planverfahren um einen Plan der Innenentwicklung handelt, der der Anpassung des bestehenden Wohngebietes an die heutigen Nutzungsanforderungen dient, und durch dieses Bebauungsplanverfahren die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch angewendet werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Auf den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und den Planungsbegünstigten zur Übernahme der Planungskosten soll verzichtet werden. Zum einen ist eine unbestimmte Anzahl von Grundstückseigentümern von den Neuregelungen betroffen und zum anderen sind keine kostenträchtigen Gutachten erforderlich, so dass keine externen Planungskosten anfallen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da auch weiterhin das Entwicklungsgebot gewahrt bleibt.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1146 wurde am 03.03.2010 gefasst.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand vom 07.05.2010 bis zum 07.06.2010 statt. Die Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie deren Würdigung enthält die Anlage 01 zu dieser Vorlage.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet am 31.08.2010 statt. Das Protokoll sowie eine Würdigung der Aussagen werden als Tischvorlage zur Sitzung der Bezirksvertretung und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vorgelegt.

Bebauungsplanverfahren Nr. 820 – Wettiner Straße/Adolf-Vorwerk-Straße/Sachsenstraße –:
Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanverfahrens Nr. 1146 stimmt mit dem des Bebauungsplanverfahrens Nr. 820 überein. Die Inhalte wurden weitestgehend in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1146 übernommen. Deshalb soll mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1146 das Bebauungsplanverfahren Nr. 820 aufgehoben werden. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 820 um ein rechtskräftiges Planverfahren handelt, ist es gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch zur Aufhebung offenzulegen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planung keine investiven Kosten.

Zeitplan

III. Quartal 2010:	Offenlegungsbeschluss
III/IV. Quartal 2010:	Offenlage (September/Oktober)
IV. Quartal 2010:	Satzungsbeschluss

Anlagen

- 01 Abgrenzung der Bereiche
- 02 Würdigung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung
- 03 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße –
- 04 Textliche Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen
- 05 Bebauungsplan Nr. 1146
- 06 Bebauungsplan Nr. 820