

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.07.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0602/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.09.2010	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
03.11.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1150V - Katernberger Str. / Am Buschhäuschen - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung von Baurecht und Lösung eines denkmalschutzrechtlichen Konfliktes

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1150V – Katernberger Straße / Am Buschhäuschen – erfasst einen Bereich, der im Norden durch die Katernberger Straße, im Westen durch die Straße Am Buschhäuschen, im Süden durch eine Waldfläche und im Osten durch die Grundstücksgrenze zur Katernberger Straße Nr. 87 bzw. des niederländisch reformierten Friedhofes gebildet wird, wie dieser in der Anlage 04 näher zeichnerisch dargestellt ist.
2. Die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1150V – Katernberger Straße / Am Buschhäuschen – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen, die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird zeitgleich durchgeführt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1150V – Katernberger Straße / Am Buschhäuschen – sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses und zwei Einfamilienhäuser geschaffen werden. Auslöser für das Planverfahren ist ein im derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 840 – Briller Viertel / Katernberger Straße – enthaltenes Baurecht, welches aber aufgrund entgegenstehendem Denkmalschutz nicht ausgeschöpft werden kann. Um nun dem Grundstückseigentümer den Erhalt und die Sanierung der denkmalgeschützten Villa Am Buschhäuschen 70 auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu ermöglichen sollen die nun geplanten Ersatzbaurechte geschaffen werden. Siehe hierzu auch die Erläuterungen in der Drucksache VO/0960/09 zum Einleitungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Planung wurde so weit konkretisiert (unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates der Stadt Wuppertal), dass nun der Offenlegungsbeschluss gefasst werden soll. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt, die Erkenntnisse hieraus sind in der Anlage 01 zur dieser Drucksache aufgeführt. Die städtischen Dienststellen sind vorab im internen Verfahren gehört worden, die Erkenntnisse sind in die Planung eingeflossen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch das Planverfahren keine Investitionskosten.

Zeitplan

01/2011 Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

Anlage 01 Würdigung der frühzeitigen Beteiligung
Anlage 02 Begründung zum VBP 1150V
Anlage 03 Textliche Festsetzungen zum VBP 1150V
Anlage 04 Planentwurf zum VBP 1150V