

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8043 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.09.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0773/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.11.2010	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
08.12.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
15.12.2010	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
20.12.2010	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1135 - Am Schaffstal - - 1. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

1. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1135 – Am Schaffstal - in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß Anlage 01 beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Stadt Wuppertal hat am 14.12.2009 eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 1135 – Am Schaffstal - erlassen, nachdem zuvor mit Bescheiden vom 14.04.2009 ein Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück hinter Katernberger Straße 100 sowie ein Antrag auf Errichtung eines

Badehauses auf dem Grundstück Funckstraße 67 gemäß § 15 Abs.1 BauGB bis zum 22.01.2010 bzw. 05.02.2010 zurückgestellt wurde, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung der Bauvorhaben die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Die Bereiche der Grundstücke hinter Katernberger Straße 100 und Funckstraße 67 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1135 – Am Schaffstal-, für den der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal am 10.03.2009 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Dieser wurde am 08.04.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, den Umfang einer möglichen Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche festzulegen. Der Bebauungsplan erfasst dabei einen Teilbereich des historisch bedeutsamen „Briller Viertels“.

Im laufenden Planverfahren wurde der Planbereich bereits im Bezug auf die Bebauung inkl. denkmalgeschützter Bereiche, deren Nutzungen sowie auf die Erschließungsmöglichkeiten geprüft.

Das gesamte „Briller Viertel“ soll zukünftig von einer Denkmalbereichssatzung erfasst werden. Diese Satzung wird parallel zu diesem Planverfahren erarbeitet.

Die bereits erfolgten Prüfungen haben dazu geführt, dass der Bauantrag für das Badehaus Funckstraße 67 zwischenzeitlich genehmigt werden konnte.

Die abschließende Beurteilung zum Bauantrag Katernberger Str. 100 - Errichtung eines Mehrfamilienhauses - kann erst nach eingehender Prüfung der städtebaulichen und privaten Belange und deren Abwägung erfolgen. Dies trifft außerdem für weitere mögliche Bauvorhaben zu, welche sich aus geplanten bzw. vollzogenen Grundstücksveräußerungen der Katernberger Str. 138, 156 und 158 (innerhalb des Plangebiets B-Plan 1135) ergeben könnten.

Grundsätzlich wirft eine mögliche zusätzliche Bebauung des Hintergeländes der Katernberger Straße, aus vorgenannten Gründen, weiterhin klärungsbedürftige städtebauliche und denkmalpflegerische Fragen auf, die im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens abschließend geklärt und geregelt werden sollen.

Somit steht das beantragte Vorhaben im Widerspruch zu den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 21.01.2011 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 21.01.2012 zu verlängern.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt