

	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Foerster
	Telefon (0202)	563 6696
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.10.2010
Beschlussvorlage	Drucks.-Nr.:	VO/0890/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.12.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
14.12.2010	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
Bebauungsplan Nr. 1094/1 - Buschstraße - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Im nordöstlichen Bereich der Buschstraße sollen zwei Ausstellungsgebäude die Angebote des angrenzenden Skulpturenparks Waldfrieden ergänzen. Der Bebauungsplan 1094/1 schafft Klarheit über die Gebietsausweisung und die darin zulässigen Nutzungen.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung und Offenlegung zum Bebauungsplan Nr. 1094/1 – Buschstraße – für den Geltungsbereich nordöstlich der Buschstraße (Haus Nr. 5 bis Haus Nr. 21) bis zum Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1094 - Christbusch (Haus Waldfrieden) – werden beschlossen .Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Anlage 02 dargestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1094/1 - Buschstraße - wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Als Ergänzung zu den Angeboten des östlich benachbarten Skulpturenparks Waldfrieden sollen an der Buschstraße auf dem ehemaligen Grundstück eines Gartenbaubetriebes (Haus Nr. 15 und 15b) zwei Ausstellungsgebäude errichtet werden. Die Gebäude mit einer geplanten Grundfläche von ca. 10m x 10m und 10m x 19m werden in ihren Abmessungen dem vorhandenen baulichen Bestand angepasst. Die Besucherandienung soll ausschließlich über

die parkinternen Fußwegeverbindungen erfolgen. Ein Zugang für Besucher von der Buschstraße kann nicht zugelassen werden, weil der schmale Verkehrsraum der Buschstraße hierfür nicht geeignet ist.

Die Flächen an der Buschstraße waren früher in ihrer historischen Entwicklung eher als Splittersiedlung im planungsrechtlichen Außenbereich einzuordnen. So gab es Wohngebäude und kleinere Gewerbebetriebe, die insgesamt eine Mischnutzung darstellten. Nach dem die gewerblichen Anteile immer mehr zurückgewichen sind und auf der nordöstlichen Straßenseite sechs Wohngebäude hinzukamen, ist das Gebiet nun überwiegend wohnbaulich geprägt.

Der Bebauungsplan 1094/1 schafft nun darüber Klarheit, welcher Baugebietstyp vorliegt und welche Nutzungsmöglichkeiten, Ansprüche und Verpflichtungen die Bewohner und Nutzer des Gebietes haben. Mit der Festsetzung eines „Allgemeines Wohngebietes (WA)“ sind in den Baugebieten nur Bauvorhaben und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht stören. Diese Bedingung gilt auch für die beabsichtigten zwei Ausstellungsgebäude. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren durch eine Betriebsbeschreibung und ggf. durch eine Lärmprognose zu erbringen.

Sobald die hier aufgezeigten bau- und planungsrechtlichen Bedingungen hinsichtlich Einfügen in die Umgebung, Gebietsverträglichkeit und Erschließung erfüllt sind, können entsprechende Bescheide für die Ausstellungsgebäude bereits während der Planaufstellung erteilt werden. Für alle sonstigen Bewohner und Nutzer des Plangebietes gilt das gleiche. Es können auch während der Planaufstellung Bauvorhaben zugelassen werden. Grundsätzlich ist bei allen Bauvorhaben im Plangebiet zu beachten, dass Erweiterungen des Bestandes oder auch Neubauten nur dann zugelassen werden können, wenn sich die Vorhaben in die Eigenart des Gebietes einfügen. Somit können städtebaulich unerwünschte Vorhaben oder auch Vorhaben, die den baulichen Rahmen überschreiten, verhindert werden. Daher wird auch das Maß der baulichen Nutzung (überbaubare Grundflächen, Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse usw.) im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung im Prinzip um einen deklaratorischen Bebauungsplan im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB, der in einem bereits bebauten Gebiet des Innenbereichs aufgestellt wird. Der dortige Zulassungsmaßstab für Bauvorhaben, der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergibt, wird nicht verändert. Deshalb kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

Die sonstigen Erweiterungsabsichten der Betreiber des Skulpturenparks sind aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1094 – Christbusch (Haus Waldfrieden) - ersichtlich. Insgesamt sollen alle vorgeschlagenen zusätzlichen Angebote die Attraktivität des Parks erhöhen und hierdurch zu einem wirtschaftlich vertretbaren Bestand der für Wuppertal sehr bedeutsamen kulturellen Einrichtung beitragen.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss	4. Quartal 2010
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2011
Rechtskraft	2. Quartal 2011

Anlagen

01 - Planbegründung
02 - Planentwurf 1094/1