

Beschlussvorlage	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:	28.12.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/1074/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.02.2011	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
15.02.2011	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
16.02.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
23.02.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
28.02.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplanverfahren Nr. 1110 -Samostraße- Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 31B - Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Der Bebauungsplan soll die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung regeln. Der Auslöser war ein Antrag auf Vorbescheid für eine Wohnbebauung auf einem bebauten Gewerbegrundstück südlich der Samostraße.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1110 - Samostraße - liegt unmittelbar an der Stadtbezirksgrenze zwischen Oberbarmen und Langerfeld-Beyenburg und umfasst die Flächen zwischen der stillgelegten Bahntrasse (Kohlenbahn) im Nordosten, den Kleingärten im Norden und der Beckacker Schulstraße im Südwesten. Im Süden und Südosten grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 215 - Bramdelle - an. Die genaue Abgrenzung ist aus der Anlage 07 ersichtlich.
2. Die Behandlung der Stellungnahmen wird gemäß den Vorschlägen der Verwaltung beschlossen.
3. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1110 - Samostraße – wird für den genannten Geltungsbereich beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1110 – Samoastraße – wurde am 22.05.2007 eingeleitet. Der Anlass war ein Antrag auf Vorbescheid für eine Wohnbebauung auf einem bebauten Gewerbegrundstück südlich der Samoastraße. Der nach geltendem Planungsrecht auf Grundlage des § 34 BauGB grundsätzlich zulässige Antrag wurde zurückgestellt, damit die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung in dem eingeleiteten Bebauungsplan geregelt werden kann. Im Weiteren folgte der Erlass einer Veränderungssperre.

Der Bebauungsplan soll insbesondere einen verträglichen Übergang zwischen den Wohnquartieren im Westen und den vorwiegend Gewerbe- und Industrieflächen im Osten sicherstellen, aber auch gleichzeitig zur Vermeidung von Immissionskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe beitragen.

Der Planentwurf wurde vom 06.04.2009 bis 11.05.2009 öffentlich ausgelegt. Hierzu sind nur wenige Stellungnahmen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die wesentliche Anregung besteht in dem Wunsch, für die bestehenden Gewerbebetriebe ausreichenden Bestandsschutz durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erzielen. Es soll zu keinen Beschränkungen der bisherigen gewerblichen Nutzungen kommen. Exakt dieses Ziel verfolgt der Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a BauGB berichtigt. Die Änderungen werden unter der Verfahrensnummer „31 B.“ vorgenommen. Die Vorlage zum Offenlegungsbeschluss enthält sowohl die geltenden als auch die künftigen Darstellungen in den Anlagen 04 und 05. Der Bebauungsplan sichert die städtebauliche Ordnung und ist aus den übergeordneten Planungen entwickelt.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen bis auf die externe Vergabe der Planbearbeitung keine weiteren Kosten.

Zeitplan

1. Quartal 2010 – Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

- 01 - Behandlung der Stellungnahmen zur Offenlegung
- 02 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1110
- 03 - Planungsrechtliche Festsetzungen
- 04 - Gültiger Flächennutzungsplan vom 17.01.2005
- 05 - Berichtigung des Flächennutzungsplan
- 06 - Legende zum Flächennutzungsplan
- 07 - Bebauungsplanentwurf