

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:	17.03.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0250/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.05.2011	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
11.05.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
18.05.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
23.05.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1094/1 - Buschstraße - - Satzungsbeschluss -		

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

Der Satzungsbeschluss 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) – wird gefasst. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Anlage 02 dargestellt.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1094/1 – Buschstraße – wurde am 08.12.2010 eingeleitet.

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 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. Nachdem die gewerblichen Anteile immer mehr zurückgewichen sind und auf der nordöstlichen Straßenseite sechs Wohngebäude hinzukamen, ist das Gebiet nun überwiegend wohnbaulich geprägt. Der Bebauungsplan schafft nun darüber Klarheit, welcher Baugebietstyp vorliegt und welche Nutzungsmöglichkeiten, Ansprüche und Verpflichtungen die Bewohner und Nutzer des Gebietes haben. Mit der Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ sind in den Baugebieten nur Bauvorhaben und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht stören.

Der Bebauungsplan Nr. 1094/1 - Buschstraße – wurde vom 10.01.2011 bis 10.02.2011 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es zeigte sich insbesondere bei den Bewohnern des Plangebietes ein starkes Interesse an den geplanten Baugebietsfestsetzungen sowie an den konkreten Planungen der Ateliergebäude auf dem Grundstück eines ehemaligen Gartenbaubetriebes (Buschstraße Haus Nr. 15 und 15b).

Von den Bürgern bzw. der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen bzw. Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Ebenso gab es von Seiten der beteiligten Behörden keine relevanten Stellungnahmen gegen die Planung. Somit kann nun das Planverfahren zum Abschluss gebracht werden.

Demografie-Check

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 1094/1 - Buschstraße – hat keine Auswirkungen auf die demografischen Ziele und Prüfkriterien der Stadtentwicklung. Es handelt sich lediglich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 13 Abs. 1 BauGB, der in einem bereits bebauten Siedlungsbereich den Baugebietstyp (WA) nach Baunutzungsverordnung eindeutig bestimmt. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind in jeder Hinsicht als neutral zu werten. Daher entfällt ein zusätzlicher Auswertungsbogen in den Anlagen zum Satzungsbeschluss.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	2. Quartal 2011
Rechtskraft	2. Quartal 2011

Anlagen

01 - Planbegründung
02 - Planentwurf 1094/1