

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	31.05.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0501/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>06.07.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.07.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1168 - Borner Schule - Aufstellungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Die städtebaulich angemessene Einfügung von Gebäuden soll in diesem von Baudenkmälern geprägten historischen Bereich des Cronenberger Ortszentrums durch Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt werden.

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1168 - Borner Schule - für den Geltungsbereich nördlich der Solinger Straße, im Osten von der Borner Straße, im Norden von der Straße Nachtigallenweg und im Westen von einer Linie begrenzt, die westlich des Grundstückes Nachtigallenweg Nr. 15 ausgeht und westlich des Grundstückes Solinger Straße Nr. 6 an die Solinger Straße anschließt - wie in der Anlage 01 dargestellt -, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Im Hinblick auf die Unterrichtung und Erörterung i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Veranstaltung unter Vorsitz des Bezirksbürgermeisters stattfinden.

## **Einverständnisse**

nicht erforderlich

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss erfasst einen Bereich in der Ortsmitte Cronenbergs, der von großer siedlungsgeschichtlicher Bedeutung ist und von Baudenkmalen in überwiegend gutem Unterhaltungszustand geprägt wird. Ein besonderer Stellenwert kommt dabei dem Ensemble von reformierter Kirche und Borner Schule zu. Im Zusammenhang mit der historischen Bebauung „An der Hütte“ und rund um den Otto-Bilstein-Platz stellt es das historische „Herzstück“ Cronenbergs dar und weist diejenigen identitätsstiftenden städtebaulichen Qualitäten auf die es gilt, für die Nachwelt zu bewahren. Aus diesem Grunde plant die Stadt Wuppertal, mittelfristig eine entsprechende Denkmalbereichssatzung nach dem Denkmalschutzgesetz NRW zu erlassen. Derzeit gilt dort die Ortsbildsatzung der Stadt Wuppertal vom 29.08.1975, die allgemein formulierte Anforderungen an die Baugestaltung von Neubauten enthält.

Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich seit längerer Zeit baulich ungenutzte Freiflächen, die bereits Baurecht nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) aufweisen. Um eine dem Umfeld angemessene städtebaulich architektonische Einfügung neuer Gebäude auf diesen Flächen sicher zu stellen, sollen im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden, die eine Präzisierung der in der Ortsbildsatzung formulierten Anforderungen darstellen und diese in verbindliches Planungsrecht überführen. Derzeit liegt ein Antrag auf Vorbescheid für ein Vorhaben auf einer dieser baulich ungenutzten Freiflächen vor, der zwar grundsätzlich nach § 34 BauGB genehmigungsfähig wäre, aber keine angemessene, der besonderen städtebaulichen Bedeutung des Ortes geschuldete Baugestaltung aufweist. Zur Sicherung der Planungsziele ist sowohl bezüglich dieses Vorhabens als auch bezüglich künftiger städtebaulich unangemessener Antragsvorhaben, von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung - Zurückstellung und Veränderungssperre - Gebrauch zu machen.

Es handelt sich vorliegend um einen Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innentwicklung. Er kann daher im Sinne des 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eine Umweltprüfung ist insofern entbehrlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer Bürgeranhörung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird indes nicht abgesehen. Da die Planung für die Öffentlichkeit von Interesse ist, soll eine öffentliche Versammlung unter Vorsitz des Bezirksbürgermeisters stattfinden

## **Demografie-Check**

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>0</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind ohne nennenswerte demografische Auswirkungen.

**Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

**Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss	III. Quartal 2011
Offenlegungsbeschluss	I. Quartal 2012
Satzungsbeschluss	II. Quartal 2012
rechtskräftig	III. Quartal 2012

**Anlagen**

01 Lageplan