

Beschlussvorlage	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:	08.06.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0524/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.07.2011	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
28.09.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1152 - Rather Straße - Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten für einen im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich sollen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen im Bebauungsplan näher bestimmt werden.

Beschlussvorschlag

1. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1152 - Rather Straße - erfasst eine Fläche nördlich der Rather Straße, östlich des Grundstückes Rather Straße Nr. 40 in einem 50 m breiten Streifen parallel zur Rather Straße verlaufend bis zu dem in der Örtlichkeit unterhalb der Böschung verlaufenden Weg gegenüber den Grundstücken Rather Straße Nr. 5a und 5b, wie in der Anlage 03 dargestellt.
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1152 - Rather Straße - gem § 3 Abs. 2 BauGB wird für den unter 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. 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.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Meyer

Begründung

Entsprechend der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche soll ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet aufgestellt werden. Im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan war die Wohnbaufläche Gegenstand grundsätzlicher Abwägung. Im Ergebnis wurde beschlossen, dass eine Wohnbaufläche dargestellt wird. Seit dem 17.01.2005 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal mit dieser Darstellung wirksam. Der Abwägungsentscheidung wurde die Zielsetzung zugrunde gelegt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine aufgelockerte Straßenrandbebauung mit wenigen Einfamilien- und Zweifamilienhäusern (ca. 15 WE) ermöglicht werden soll. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1152 - Rather Straße - wurde diese Zielsetzung aufgegriffen und durch entsprechende Planfestsetzungen fixiert.

Im Zuge der Erarbeitung des Planentwurfes wurden auch die Voraussetzungen einer ordnungsgemäßen Erschließung geprüft. Hinsichtlich der Beseitigung des Schmutzwassers ist seitens der Wuppertaler Stadtwerke beabsichtigt, den noch fehlenden Schmutzwasserkanal in der Rather Straße im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu verlegen, so dass an diesen angeschlossen werden kann. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt über Versickerungsanlagen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch ein Hydrogeologisches Gutachten bereits belegt. Die Rather Straße muss aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers im betroffenen Abschnitt zu Lasten des Erschließungsträgers neu befestigt werden. Über die Einzelheiten des Straßenausbaus soll mit dem Erschließungsträger ein Anbauvertrag abgeschlossen werden.

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 wurde indes nicht abgesehen. Am 14.04.2011 hat eine öffentliche Versammlung unter Vorsitz des Bezirksbürgermeisters stattgefunden. Die Niederschrift dieser Veranstaltung ist dieser Drucksache als Anlage 05 beigelegt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Stadtstruktur kann auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes städtebau-lich geordnet arrondiert werden. Es entsteht Baurecht für Wohnraum mit günstigen Auswir-kungen auf die Wanderungsbilanz.

Kosten und Finanzierung

Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegung	IV. Quartal 2011
Satzungsbeschluss	I. Quartal 2012
Rechtskraft	II. Quartal 2012

Anlagen

- 01 Begründung zum Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 02 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 03 Entwurf des Bebauungsplanes
- 04 Legende zum Bebauungsplanentwurf
- 05 Niederschrift der Bürgeranhörung