

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8419 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.05.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0483/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.07.2011	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
28.09.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1159 - Futterstr./Obere Lichtenplatzer Str. - - Aufstellungsbeschluss - beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB		

Grund der Vorlage

Plananpassung aufgrund Antragstellung eines Privateigentümers

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1159 – Futterstr./Obere Lichtenplatzer Str. - umfasst einen Teilbereich im oberen Abschnitt der Futterstr. östlich gelegen mit den Grundstücken zu den Häusern Nr. 37 und 41, dem Grundstück Dickmannstr. Nr. 70 und 74 teilweise, dem Haus Nr. 102 an der Wegeverbindung zur Oberen Lichtenplatzer Str. , wie in beigefügter Anlage 01 verdeutlicht.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1159 – Futterstr. / Obere Lichtenplatzer Str. - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Daher wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Anwohner wird durchgeführt.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 140 A - Futterstr. - liegt das Grundstück des Eigentümers Dickmannstr. Nr. 70, das mit ca. 6.000 qm Gesamtfläche einen großen Anteil unbebauter Fläche aufweist. Die bauliche Ausnutzbarkeit ist jedoch nach der bestehenden Festsetzung als nicht-überbaubare Fläche generell nicht möglich. Nach Antragstellung des Eigentümers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Planes zum Zwecke der Baurechtschaffung ist im Rahmen der verwaltungsinternen Vorklärung eine maßvolle Verdichtung eines Teilgrundstückes mit **vier Wohneinheiten** als gebietsverträglich erachtet worden, musste jedoch zunächst aufgrund mangelnder Erschließung abgelehnt werden. Mittlerweile ist eine Erschließungsvariante über die Futterstr. erarbeitet worden, die über einen Anbauvertrag mit dem Investor gesichert werden soll. Dies ist jedoch nur unter vorzunehmenden planungsrechtlichen Korrekturen möglich, die den oberen Abschnitt der Futterstr. betreffen und der Zustimmung der betroffenen Anlieger bedarf.

Neben der grundstücksbezogenen Planungsabsicht wird im vorliegenden Planverfahren vorgeschlagen die Strassenplanung am Ende der Futterstr. und im Kurvenbereich der Oberen Lichtenplatzer Str. mit einzubeziehen und auf den aktuellen Bedarf hin anzupassen. Damit würde dem öffentlichen Belang einer Verbesserung der verkehrlichen Andienung nachgekommen. Die bestehende Wegeverbindung, die bislang über ein Geh- und Fahrrecht gesichert ist, soll weiterhin aufrechterhalten bleiben. Das südlich des Fußweges gelegene Grundstück mit der Gaststätte „Futterhaus“ soll mit in den Geltungsbereich einbezogen werden, um auch dort eine Anpassung der Baugrenze vorzunehmen.

Das Planverfahren soll unter direkter Einbeziehung aller betroffener Anlieger möglichst im Einvernehmen abgewickelt und zum Abschluss gebracht werden. Aus dem Grund sollen die betroffenen Eigentümer in den Planungsprozess eingebunden und deren Belange entsprechend berücksichtigt werden. Die auf das Grundstück des Planverursachers bezogenen Planungskosten werden vom Investor getragen, sodass der öffentlichen Hand keine Kosten entstehen. Die zur Planverwirklichung erforderlichen Grundstücksabtretungen werden im Zuge des Planverfahrens privatrechtlich abgewickelt und städtischerseits bis zur Rechtskraft begleitet, sodass die Umsetzung im Sinne der Zielsetzung erfolgen kann.

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

Durch maßvolle innerstädtische Verdichtung wird die Wohnumfeldqualität erhalten

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten

Zeitplan

Offenlegungsbeschuß IV. Quartal 2011

Satzungsbeschuß II. Quartal 2012

Rechtskraft III. Quartal 2012

Anlagen

- Anlage 01: Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 02: Planentwurf der angestrebten Bebauung
- Anlage 03: Prüfkriterien Demografie-Check