

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8043 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.10.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0823/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.11.2011	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
07.12.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
14.12.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
19.12.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1135 - Am Schaffstal - - 2. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

2. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1135 – Am Schaffstal - in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß Anlage 01 beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer
Beigeordneter

Begründung

Die Stadt Wuppertal hat am 14.12.2009 eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 1135 – Am Schaffstal - erlassen, nachdem zuvor mit Bescheiden vom 14.04.2009 ein Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück hinter Katernberger Straße 100 sowie ein Antrag auf Errichtung eines

Badehauses auf dem Grundstück Funckstraße 67 gemäß § 15 Abs.1 BauGB bis zum 22.01.2010 bzw. 05.02.2010 zurückgestellt wurde, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung der Bauvorhaben die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Zielsetzung ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 1135 die gegebene Siedlungsstruktur im Plangebiet, welche im Wesentlichen durch die historische Straßenrandbebauung in Form von Einzelhäusern mit vielen gründerzeitlichen Gebäuden geprägt ist, zu sichern.

Eine weitere Nachverdichtung des Briller Viertels durch eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (Gartenbereiche) wird als städtebauliche Fehlentwicklung aufgefasst und soll zukünftig nicht mehr möglich sein. Die Nutzbarkeit der Gartenbereiche mit untergeordneten bzw. dienenden baulichen Anlagen soll weiterhin möglich sein.

Die städtebauliche Besonderheit des historischen Briller Viertels gilt auch für den Planbereich und soll durch die zukünftige Aufstellung einer Denkmalbereichssatzung geschützt werden. Dies soll bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1135 deutlich gemacht werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 1135 - Am Schaffstal - hat der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal am 06.07.2011 einen Offenlegungsbeschluss gefasst. Die Offenlage erfolgte vom 01.08. bis 09.09.2011.

Die zu Beginn des Verfahrens erfolgten Prüfungen haben dazu geführt, dass der Bauantrag für das Schwimmbadhaus auf dem Grundstück der Funckstraße 67 bereits genehmigt werden konnte.

Nach erfolgter Offenlage zum Planverfahren wurde bekannt, dass das derzeit in der Realisierung befindliche Schwimmbadhaus in seiner Dimensionierung und Ausführung nicht der genehmigten Planung entspricht. In Abstimmung mit der Bauordnung wird nun vom Bauherrn ein Rückbau gefordert, da die Maßnahme in der vorliegenden Ausführung nicht den Zielen des Bebauungsplans Nr. 1135 - Am Schaffstal – entspricht.

Um die Ausmaße von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Plangebiet allgemein zu begrenzen, soll hierzu eine Ergänzung der Festsetzung der Nebenanlagen erfolgen. Für die Änderung der Festsetzung muss eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgen.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 21.01.2012 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr bis zum 20.01.2013 zu verlängern.

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung

02 Lageplan