

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 8035 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.11.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0931/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.01.2013	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
20.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1168 - Borner Schule - - Offenlegungsbeschluss		

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

Die Offenlegung 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 beschlossen.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 wurde bezüglich dieses Vorhabens von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung - Zurückstellung und Veränderungssperre - Gebrauch gemacht.

Es handelt sich vorliegend um einen Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innentwicklung. Er kann daher im Sinne des 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Damit gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eine Umweltprüfung ist insofern entbehrlich.

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

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Gestaltungsqualität der historischen Cronenberger Ortsmitte zu sichern und damit die Identifikation mit dem Ort zu stärken. Wenn auch über die Nutzungsmöglichkeiten des § 34 BauGB hinaus kein weiteres Baurecht entsteht, sollte doch ein mittelbarer günstiger Effekt auf die Wanderungsbilanz entstehen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	I. Quartal 2013
Offenlegung	II. Quartal 2013
Satzungsbeschluss	III. Quartal 2013
Inkrafttreten	IV. Quartal 2013

Anlagen

- 01 Entwurf des Bebauungsplanes
- 02 Begründung zum Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB