

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wawersig 563 24 35 563 8055 Erika.Wawersig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	
	Drucks.-Nr.:	VO/0265/01 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.08.2001	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Anhörung
28.08.2001	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Vorberatung
19.09.2001	Hauptausschuss	Vorberatung
24.09.2001	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1029 V - Hainstraße / Im Lehmbruch - (Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan)- Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1029- Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan(VBP) Nr. 1029 V- Priorität 1		

Grund der Vorlage

- Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1029
- Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 1029 V
- Priorität 1

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne umfasst den Bereich wie in Anlage 2 verbal beschrieben und in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1029 – Hainstraße / Im Lehmbruch – wird für den o.g. Geltungsbereich gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
3. Auf Antrag der Vorhabenträgerin wird die Einleitung des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes Nr. 1029 V – Hainstraße/Im Lehmbruch – gem. § 12 BauGB für den o.g. Geltungsbereich beschlossen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Feinabstimmung mit dem Antragsteller durchzuführen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Durchführungsvertrag nach Vorlage durch den Antragsteller vorzubereiten.
5. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wird durchgeführt.

Einverständnis

entfällt

Unterschrift

Hackländer

Begründung

Die Vorhabenträgerin, Fa. planen & bauen Altfeld – Gnotke GmbH, hat bereits am 17.09.1999 gem. § 12 BauGB den Antrag gestellt, für den betreffenden Planbereich ein Satzungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Geplant waren 90 bis 130 Einfamilienhäuser. Aufgrund des zwischenzeitlich erstellten Klimagutachtens wurde die ursprünglich für die Bebauung vorgesehene Fläche reduziert. Zur Zeit sind ca. 60 Wohneinheiten vorgesehen. Mit Datum vom 07.08.2001 wurde ein aktualisierter Antrag gestellt.

Gem. § 12 (2) BauGB hat die Gemeinde auf Antrag der Vorhabenträgerin über die Einleitung des Verfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Im Rahmen dieses pflichtgemäßen Ermessens ist aufgrund der Planungshoheit der Gemeinde bei der Einleitung eines VBP zu entscheiden, ob und ggf. in welchem Maße dem Antrag der Vorhabenträgerin gefolgt werden soll.

Der **Gebietsentwicklungsplan** (GEP) aus dem Jahr 1999 stellt die Fläche als „Allgemeinen Siedlungsbereich / Wohnbereich“, der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) aus dem Jahr 1967 ebenso wie der Entwurf aus dem Jahre 1996 stellt Grünfläche dar. Bei der weiteren Überarbeitung desselben wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Unabhängig davon ist ein Verfahren zur Änderung des z. Z. noch rechtswirksamen FNP 1967 erforderlich.

Der **Landschaftsplan-Nord** befindet sich im Aufstellungsverfahren, die Offenlage wird vorbereitet. Gemäß seinen Ausweisungen befindet sich die Wohnbaufläche im vorgesehenen Landschaftsschutzgebiet (LSG) ohne besondere flächenspezifische Festsetzungen. Die zur Zeit noch verbindliche **Landschaftsschutzverordnung von 1975** setzt hier kein LSG fest.

Im „Handlungsprogramm zur Deckung des Bedarfs an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser“ ist die Fläche dieses Planverfahrens enthalten.

Das Plangebiet befindet sich östlich der an der Hainstraße liegenden Wohnbebauung, nördlich des Kaiser-Wilhelm-Hains, westlich der Sport- und Tennisanlage sowie südlich des Friedhofs. Für die ehemals vorgesehene Friedhofserweiterung besteht kein Bedarf mehr. Geplant sind ca. 60 Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser. Die Erschließung erfolgt von der Hainstraße entweder über das z. Z. noch im kirchlichen Besitz befindliche Grundstück im Norden des VBP-Geltungsbereichs oder über das bereits jetzt als Erschließungsstich genutzte Flurstück 83 in Flur 40 (Privatstraße).

Im Zuge des Verfahrens werden unter Berücksichtigung der Vorgaben der verwaltungsintern durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP, siehe Anlage 3) zusätzlich zu dem bereits vorliegenden Klimagutachten folgende Untersuchungen / Konzepte erforderlich:

- Altlasten
- Bestehende Gewässer
- Faunistische Untersuchungen, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Grünkonzept
- Schallgutachten (Sport- und Verkehrslärm)
- Versickerungsgutachten.

Nach der in der Beschlussfassung genannten Feinabstimmung mit den Fachressorts wird die frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Bürger durchgeführt. Anschließend erstellt die Vorhabenträgerin den zeichnerischen Planteil und gibt eine ausführliche Begründung gem. § 3 (2) BauGB zur Offenlage ab. Der zwischen der Stadt Wuppertal und der Vorhabenträgerin abzuschließende Durchführungsvertrag muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Kosten und Finanzierung

kein öffentlicher Kostenaufwand

Zeitplan

3. Quartal 2001	Aufstellungs- / Einleitungsbeschluss
1. Quartal 2002	Offenlegungsbeschluss
3. Quartal 2002	Satzungsbeschluss
4. Quartal 2002	Rechtsverbindlich

(Der Zeitplan ist abhängig von der Eigeninitiative der Vorhabenträgerin.)

Besondere Anmerkungen

Durch das Bauleitplanverfahren entstehen der Stadt keine Kosten.

Anlagen

Anlage 1: Antrag der Vorhabenträgerin auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: UEP-Checkliste
Anlage 4: Chronologie des Verfahrens Nr. 1029 V

Verteiler

Abteilungsleitung
Ressort-/Geschäftsbereichsleitung

Verteiler:

