

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.01.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/1286/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2020	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
06.02.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1264 - Boltenberg - und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		
Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse zu den Bebauungsplanänderungsverfahren 616/1 und 616/2		

Grund der Vorlage

Anpassung von Baurecht an die aktuellen Erfordernisse

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne erfasst einen Bereich zwischen dem Rutenbeckerweg im Westen, der L74 und L418 im Süden, der Straße Zur Waldesruh im Südosten, des Boettingerweges im Nordosten, dem Stadion am Zoo und der Wupper im Norden, wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1264 – Boltenberg – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Die Aufstellung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
4. Die Aufstellungsbeschlüsse für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 616/1 sowie die 4. Änderung des Bebauungsplanes 616/2 werden aufgehoben.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Für den Bereich Boltenberg im Stadtbezirk Elberfeld-West gelten aktuell die Bebauungspläne 616/1 und 616/2 mit ihren Ursprüngen aus den 80er Jahren. In dem Jahr 2009 wurden Änderungsverfahren für beide Pläne eingeleitet, um auf aktuelle bauliche Entwicklungen – Errichtung von größeren Mehrfamilienhäusern im Gebiet – sowie aufgeworfene denkmalschutzrechtlichen Fragestellungen zu reagieren. Folgende Aufstellungsbeschlüsse wurden gefasst:

- 2. Änderung des Bebauungsplanes 616/1; VO/0537/09 beschlossen am 29.09.2009.
- 4. Änderung des Bebauungsplanes 616/2; VO/0257/09 beschlossen am 16.06.2009.

Beiden Planverfahren wurde nur eine geringe Priorität im Arbeitsprogramm eingeräumt. Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im September 2009 sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Juni 2011 kamen die Verfahren praktisch zum Erliegen. Erst durch die Planungen des Bundes/Landes zum Ausbau der A46 bzw. der L419 und deren Auswirkungen auf die Lärmsituationen in den angrenzenden Baugebieten wurde die Bearbeitung der Verfahren wieder aufgenommen.

Aus der aktuellen Bearbeitung zeigt sich, dass nicht zuletzt wegen der Änderung des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung NRW eine parallele Bearbeitung der zwei Bebauungsplanänderungsverfahren nicht mehr sinnvoll ist, bzw. ein Verfahren aus formalrechtlichen Erfordernissen auch nicht mehr weitergeführt werden kann. Aufgrund der Nähe zum Betriebsbereich der Fa. Bayer müssen im Verfahren u.a. die störfallrechtlichen Fragestellungen betrachtet werden. Der Gesetzgeber hat hierfür seit dem Jahr 2017 die Anwendung des vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und des beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ausgeschlossen. Da zudem die beiden Pläne inhaltlich eine „Schicksalsgemeinschaft“ bilden, sollen nun die erforderlichen Arbeiten im Rahmen der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes gebündelt bearbeitet werden. Dieses ist auch verfahrensökonomisch sinnvoll.

Der neue Bebauungsplan 1264 – Boltenberg – übernimmt weitestgehend die Grundstruktur der beiden Altpläne. Hinzu kommen die neu geplanten Regelungen zur:

- Steuerung der Anzahl der Wohneinheiten über die Baugrundstücksgröße
- Schaffung von Baurecht für Bestandsgebäude, die bislang kein Baurecht hatten
- Erweiterung von Baurechten an geeigneten Stellen
- Reduzierung von Baurechten, wo es aus denkmalschutzgründen erforderlich ist
- Reduzierung einer Wohnbaufläche aufgrund des geltenden Landschaftsschutzes
- Überprüfung von festgesetzten Bäumen unter städtebaulichen Gesichtspunkten
- Festsetzung der Sambatrasse analog des geltenden Flächennutzungsplanes
- Sowie diverse kleinere Anpassungen und Korrekturen

Es ist bereits jetzt abzusehen, dass die seitens der Bürgerschaft geforderte Reduzierung der bestehenden Lärmbelastung durch die angrenzenden Bundes- und Landesstraßen nicht mit den Mitteln dieses Bebauungsplanes erreicht werden kann. Hier ist weiterhin das Land bzw. der Bund in der Pflicht für einen angemessenen Lärmschutz Sorge zu tragen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden vorgesehen.

Kosten und Finanzierung

Der Bebauungsplan löst keine neuen Investitionskosten aus

Zeitplan

- 2. Quartal 2020 – frühzeitige Beteiligung
- 4. Quartal 2020 – öffentliche Auslegung der Planung
- 2. Quartal 2021 – Rechtskraft des Planes

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich der Planung
- Anlage 2 Kurzbegründung