

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.02.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/2598/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.02.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1067 - östlich Kohlfurther Brücke - (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) -Aufstellungsbeschluss- Priorität 1		

Grund der Vorlage

Die im Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 702 - Kohlfurther Brücke - formulierten Zielsetzungen werden teilweise durch die neuen Ziele des Bauleitplanverfahrens Nr. 1067 - östlich Kohlfurther Brücke - ersetzt.

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der Bauleitpläne Nr. 1067 - östlich Kohlfurther Brücke - (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) für den Geltungsbereich östlich der Straße Kohlfurther Brücke, im Süden vom Zulauf des Kaltenbaches und im Osten durch den Wald bzw. die Trasse der Museumsbahn begrenzt - wie in Anlage 1 dargestellt - wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr 1067 - östlich Kohlfurther Brücke - erfasst den Teilbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 702 - Kohlfurther Brücke -, für den eine Änderung der seinerzeit formulierten städtebaulichen Zielsetzungen eingetreten ist.

Primäre Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens Nr. 702 - Kohlfurther Brücke - war für den vorher beschriebenen Geltungsbereich die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Bauflächen. Allerdings hat sich das seinerzeit bekundete Erweiterungsinteresse vorhandener Gewerbebetriebe nicht in dem angenommenen Maße bestätigt. Insofern hat sich zwischenzeitlich ein wesentlicher Grund für das Bauleitplanverfahren Nr. 702 - Kohlfurther Brücke - in seiner Bedeutung relativiert. Gleichwohl bleibt es im Sinne einer städtischen Wirtschaftsförderung und Gewerbeentwicklungspolitik ein zentrales städtebauliches Ziel auch betriebliche Standortsicherung in Gemengelagen zu gewährleisten.

Nunmehr entsteht zusätzlich ein aktueller und dringender planerischer Handlungsbedarf, da sich die Ortslage östlich der Straße Kohlfurther Brücke durch die Genehmigungsfähigkeit von Wohngebäuden ungesteuert und städtebaulich bedenklich zu verdichten droht.

Insbesondere durch Festsetzung von qualifizierten Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung unter Beachtung nachbarschaftlicher Rücksichtnahme und Abgrenzung zu naturräumlichen Landschaftsbestandteilen soll der Bebauungsplan Nr. 1067 - Kohlfurther Brücke - der sich abzeichnenden negativen Entwicklung entgegenwirken.

Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnungsziele ist von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung rechtzeitig Gebrauch zu machen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Bürger im Sinne des § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches soll durchgeführt werden.

Über die Einstellung des Bauleitplanverfahrens Nr. 702 - Kohlfurther Brücke - für den verbleibenden Verfahrensbereich soll erst nach Zusammenstellung weiteren Abwägungsmaterials entschieden werden.

Kosten und Finanzierung

Anlässlich des Aufstellungsverfahrens zum Bauleitplanverfahren Nr. 702 - Kohlfurther Brücke wurden bereits Recherchen und Bodengutachten zur Nutzungsverträglichkeit von Altabtragungen erstellt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens Nr. 1067 - östlich Kohlfurther Brücke - wird einzuschätzen sein, ob die seit ca. 10 Jahren vorliegenden Untersuchungsergebnisse den Anforderungen der gegenwärtigen Rechtslage entsprechen oder gegebenenfalls ergänzende Untersuchungen notwendig werden. Nach erster Einschätzung der unteren Bodenschutzbehörde ist - wenn überhaupt - aufgrund der bereits vorliegenden Erkenntnisse nur ein begrenzter finanzieller Aufwand zu erwarten, der aus laufenden Haushaltsmitteln beglichen werden kann.

Darüber hinaus sind nach dem gegenwärtigen planerischen Erkenntnisstand keine weiteren Kosten zu erwarten.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	I. Quartal 2004
Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2004
Satzungsbeschluss	I. Quartal 2005
Rechtskraft	II. Quartal 2005

Anlagen

01 Lageplan zum Bauleitplanverfahren Nr. 1067/ Aufstellungsbeschluss

02 Lageplan zum Bauleitplanverfahren Nr. 702