

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 1.2 - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Herr Foerster 563 66 96 563 84 16 Michael.Foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.02.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0079/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.01.2002	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
13.02.2002	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
05.03.2002	Bezirksvertretung Oberbarmen	Anhörung
18.02.2002	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 346 -Sternenberg-		

Grund der Vorlage

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
 Priorität 1

Beschlussvorschlag

1. Auf Antrag eines Bauträgers vom 26.02.2001 wird für den Bebauungsplan Nr. 346 –Sternenberg- die Aufstellung und Offenlegung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur 2. Änderung beschlossen. Der Geltungsbereich der Änderungen umfasst die noch unbebaute Freifläche zwischen der Gennebrecker Straße im Westen und der Straße Sternenberg im Osten. Die Lage des Änderungsbereiches ist in der nebenstehenden Skizze näher kenntlich gemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger erfolgt durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 BauGB gleichzeitig zur Auslegung beteiligt.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Bayer

Begründung

Für den kenntlich gemachten Änderungsbereich des am 20.03.1973 rechtskräftig gewordenen und zuletzt am 29.06.1973 zuletzt geänderten Bebauungsplanes Nr. 346 – Sternenberg- ist durch einen Investor ein Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt worden. Der gültige Bebauungsplan trifft für den Änderungsbereich die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) für vier- bis sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser. Hiervon abweichend beabsichtigt der Investor die Errichtung von insgesamt 18 zweigeschossigen Einfamilienhäusern überwiegend in Doppelhausbauweise. Zur Umsetzung des Baukonzeptes werden im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes in erster Linie Änderungen der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich. Weiterhin werden die geplanten privaten Zuwegungen als Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in der geänderten Planfassung dargestellt sowie zwei Standorte für vorgesehene Garagenhöfe ausgewiesen.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Verfahren kann daher vereinfacht gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Folglich ist eine frühzeitige Beteiligung der Bürger an den Zielen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Die Bürger werden durch Auslegung des Planentwurfs für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Von der Möglichkeit einer eingeschränkten Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 13 Nr.2 BauGB wird aufgrund der örtlichen Situation abgesehen, da einerseits der Kreis der unmittelbar Betroffenen nur schwer abgegrenzt werden kann und der Verwaltungsaufwand insbesondere für die direkte Beteiligung sämtlicher Mietparteien des nördlich benachbarten Mehrfamilienhauses verhältnismäßig hoch ist. Auch der Kreis der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wird in diesem Verfahren nicht näher eingeschränkt, sondern die allgemeine Beteiligung gemäß § 4 BauGB gewählt.

Als Anlagen beigefügt sind ein Bebauungsplanausschnitt mit den gültigen Festsetzungen, ein Lageplan mit den vorgeschlagenen planungsrechtlichen Ausweisungen einschließlich der dazugehörigen Begründung sowie der Projektentwurf des Bauträgers. Weiterhin ist die Checkliste zur Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) enthalten. Die darin vorgeschlagenen näheren Untersuchungen zur Lärmvorsorge, zu möglichen Bodenverunreinigungen und zu den Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet liegen bereits vor.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag des Investors aus städtebaulicher Sicht entsprochen werden. Das vorgelegte Konzept zur Errichtung von Einfamilienhäusern bildet eine sinnvolle Ergänzung zur südlich benachbarten Reihenhausbauweise. Zur weiteren Information ist darauf hinzuweisen, dass die vom selben Bauträger kürzlich beantragten 18 Doppelhäuser im Bereich östlich der Straße Sternenberg in Kürze realisiert werden.

Besondere Anmerkungen

Es wird eine Behandlung der Drucksache im AVB vor der Beratung in der Bezirksvertretung Oberbarmen vorgeschlagen. Die Fraktionen in der Bezirksvertretung sind grundsätzlich über die Baumaßnahmen Sternenberg informiert. Sie erhalten vor der Sitzung des AVB eine Ausfertigung der Drucksache, damit mögliche Bedenken gegen die vorbehaltliche Beschlussfassung bzw. planerischen Anregungen direkt an die Vertreter im Fachausschuss übermittelt werden können. Der Vorschlag ist begründet mit einer Verfahrensbeschleunigung von Investorenprojekten gemäß dem am 04.12.01 vom Unterausschuss Wirtschaft beschlossenen Grundsatzpapier.

Zeitplan

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss	im 1. Quartal 2002
Satzungsbeschluss	im 2. Quartal 2002
Bekanntmachung/Rechtskraft	im 3. Quartal 2002

Anlagen

Textanlage
Pläne

Verteiler: