

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Günter Langefeld 563 6695 563 8417 guenter.langefeld@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.11.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0602/05</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>15.02.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.03.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.03.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.03.2006</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.04.2006</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1030 - Am Cleefkothen / Carl - Schurz - Straße -Bebauungsplan- Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss</b>		

#### **Beschlussvorschlag**

1. Es wird die Erweiterung des im Aufstellungsbeschluss vom 10.04.2000 bestimmten Geltungsbereichs auf die Abgrenzung, wie sie vom Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung am 08.07.2003 beschlossen wurde und in Anlage 03 verbal und in den Anlagen 06 bis 09 zeichnerisch beschrieben ist, beschlossen.
2. Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Der Bebauungsplan wird für den in Anlage 03 verbal und in den Anlagen 06 bis 09 zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß §9(8) BauGB ist beigefügt.
4. Gemäß §244 Absatz 2 Satz 1 BauGB werden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung weiterhin angewendet.
5. Bei der Veräußerung städtischer Flächen aus dem reinen Wohngebiet nördlich der Straße Am Cleefkothen sind die in Anlage 10 bezeichneten Regelungen zum Vertragsgegenstand zu machen.

#### **Einverständnisse**

Die Kämmerei hat der Offenlegung des Planes mit Stellungnahme vom 22.01.2003 zugestimmt. In haushaltsmäßiger Hinsicht haben sich keine anderen Fakten ergeben, so dass die Zustimmung für das weitere Verfahren als gegeben anzusehen ist.

## **Unterschrift**

Uebrick

## **Begründung**

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 105 definierten städtebaulichen Ziele wurden durch eine Bürgerinitiative teilweise infrage gestellt. Im Wesentlichen wird das Hatzenbecker Bachtal nicht bebaut und das gegenwärtig vorhandene Erschließungssystem nicht mehr erweitert. Die ersatzlose Aufhebung des Planungsrechts im Hatzenbecker Bachtal wird in dem gesonderten 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplanes Nr. 105 betrieben. Die Kleingärten im Nordteil des Planes Nr. 105 werden in den Plan Nr. 1045 übertragen, so dass die gesamte Kleingartenanlage zukünftig in einem Bebauungsplan ausgewiesen ist. In diesem Planverfahren Nr. 1030 werden alle übrigen Änderungen und Anpassungen für den Teil des Bebauungsplanes Nr. 105 behandelt, in dem das Planungsrecht im Grundsätzlichen bestehen bleiben soll. Allein aus redaktionellen Gründen (z. B. aktuelle Kartengrundlage) wird dieses Anpassungsverfahren unter der neuen Nummer 1030 durchgeführt. Die Erweiterung des Geltungsbereichs wird nachträglich bestätigt, weil aus den zum Zeitpunkt der jeweiligen Beschlussfassungen gültigen Zuständigkeitsordnungen der Rat der Stadt für die Bestimmung des Geltungsbereiches zuständig war.

## **Kosten und Finanzierung**

Durch die Aufhebungen wird die Stadt von zahlreichen Investitionen entbunden. Geringfügige Aufwendungen für Fußwegeerweiterungen stehen Einnahmeerwartungen durch Grundstücksveräußerungen gegenüber. Eine zeitliche Bindung für die Investitionen entsteht nicht, der Bebauungsplan löst insoweit keine finanziellen Verpflichtungen aus. Mit Abschluss des Verfahrens wird lediglich erkennbar, welche städtischen Flächen zukünftig auch weiterhin für eine öffentliche Nutzung vorgehalten werden müssen und welche Flächen veräußert werden können. Die Bestätigung des geringfügig verschobenen, im Wesentlichen aber bereits rechtskräftig ausgewiesenen Spielplatzes südlich der Carl – Schurz - Straße dient zur Deckung des Bedarfs im Quartier. Die über das Plangebiet hinausgehende Bedeutung wurde mit dem Feststellungsbeschluss zum gesamtstädtischen Flächenutzungsplan ermittelt und bestätigt. Der Bebauungsplan ist insoweit an die Ausweisung des Flächennutzungsplanes gebunden ( §8 BauGB ). Der Bebauungsplan löst keine unmittelbaren Investitionen für den Ausbau des Spielplatzes aus. Durch die Ausweisung der Waldflächen, die bisher als Straßenflächen festgesetzt waren, erfolgt eine Kompensation für wegfallende Waldflächen im Bereich Kleinehöhe.

## **Zeitplan**

Die Rechtskraft wird im ersten Quartal 2006 angestrebt.

## **Anlagen**

- Anlage 01 Liste der Einsprecher
- Anlage 02 Behandlung der Anregungen
- Anlage 03 Begründung
- Anlage 04 Eingriffsanalyse
- Anlage 05 Textliche Regelungen
- Anlage 06 Entwurf des Bebauungsplanes Teil 1
- Anlage 07 Entwurf des Bebauungsplanes Teil 2
- Anlage 08 Entwurf des Bebauungsplanes Teil 3
- Anlage 09 Entwurf des Bebauungsplanes Teil 4
- Anlage 10 ökologische Kaufvertragsklauseln