

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 5643 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.07.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0687/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.08.2006	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
22.08.2006	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1080 - nördlich Hermann-Ehlers-Straße - Aufstellungsbeschluss		

Beschlussvorschlag

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Begründung und der Anlage 01 zu dieser Vorlage.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1080 gemäß § 2 Abs.1 BauGB wird beschlossen.

Von einer frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird abgesehen, da der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 834 – Hans- Böckler- Str.- für diesen Planbereich bereits Baurecht vorsah und nun lediglich eine Modifizierung der geplanten Erschließung erfolgen soll.

Unterschrift

Jung

Begründung

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg, südlich der Hans- Böckler- Straße und nördlich der bestehenden Hermann-Ehlers Straße.

Für die Fläche existieren bereits Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 834 - Hans- Böckler- Str. -. Sie lassen sich nicht mit dem nun vorliegenden Baukonzept vereinbaren, denn

- die Anbindung des geplanten Erschließungssystems wird modifiziert. Vorgesehen war die Erschließung des nördlichen Baugebiets durch einen Erschließungsstich von der Hans- Böckler- Str.. Die Verkehrsfläche liegt z. T. auf Privatgrundstücken, deren Erwerb sich nicht realisieren ließ.
- es werden die Baugrenzen geändert, um
 - a) eine Süd-Ausrichtung der Gärten zu erreichen und
 - b) die geänderte Erschließungssituation zu berücksichtigen.
- die GFZ wird gegenüber den bestehenden Festsetzungen erhöht. Es erfolgt eine Anpassung an die Werte der derzeit gültigen BauNVO.

Die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 834 erfolgt unter einer neuen Bauplannummer, um eine bessere Lesbarkeit der Festsetzungen für den o. g. genannten Planungsbereich zu gewährleisten.

Im **Regionalplan** 99 ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im seit dem 17.01.2005 rechtswirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) ist die Fläche dieses Bauplanes als Wohnbaufläche dargestellt, somit ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen **Bebauungsplanes** (R 16.11.2000) Nr. 834 - Hans- Böckler- Str. -, der hier ein allgemeines Wohngebiet vorsieht. Das Erschließungssystem lässt sich aber nicht in der festgesetzten Form realisieren. Deshalb ist eine Überarbeitung der Festsetzungen erforderlich.

Der Offenlegungsbeschluss ist bereits in Vorbereitung und kann daher in den nächsten Sitzungsfolgen gefasst werden.

Kosten und Finanzierung

Da es sich hier um einen projektbezogenen Plan handelt, werden die Kosten für eventuelle Gutachten von dem Grundstückseigentümer übernommen. Die neue öffentliche Verkehrsfläche wird durch ihn finanziert und nach Fertigstellung an die Stadt übertragen. Näheres wird der noch abzuschließende Erschließungsvertrag regeln.

Anlagen

- 01 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1080
- 02 Bauplan Nr. 834 – Hans- Böckler- Straße –
- 03 Übersicht: Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung
- 04 Bauentwurf des Investors