

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	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:	29.01.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/0670/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.01.2003	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Kenntnisnahme
11.02.2003	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Kenntnisnahme
28.01.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
11.02.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
12.02.2003	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
17.02.2003	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1029 V - Hainstraße / Im Lehmbruch - (Flächennutzungsplanänderung und Vorhabenbezogener Bebauungsplan)		

Grund der Vorlage

- Behandlung der Anregungen
- vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 1029 V gemäß § 3 (3) Satz 3 BauGB
- Satzungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1029
- Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1029 V
- Priorität 1

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne Nr. 1029 und 1029 V erfasst eine Fläche, wie sie sich aus den Anlagen 3, 4 und 11 ergibt.
2. Die vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in Anlage 2 zu dieser Drucksache behandelt.
3. Die vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB wird beschlossen.
4. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 1029 – Hainstraße / Im Lehmbruch – und der Vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 1029 V – Hainstraße / Im Lehmbruch - werden gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Erläuterungsbericht ist gemäß § 5 (5) BauGB und die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Das Plangebiet befindet sich östlich der an der Hainstraße liegenden Wohnbebauung, nördlich des Kaiser-Wilhelm-Hains, westlich der Sport- und Tennisanlage sowie südlich des Friedhofs.

Die Vorhabenträgerin, Fa. planen & bauen Altfeld – Gnotke GmbH & Co. KG., hat bereits am 17.09.1999 gem. § 12 BauGB den Antrag gestellt, für den betreffenden Planbereich ein Satzungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Geplant waren 90 bis 130 Einfamilienhäuser. Aufgrund des anschließend erstellten Klimagutachtens wurde die ursprünglich für die Bebauung vorgesehene Fläche und die Anzahl der vorgesehenen Gebäude auf 60 Einfamilienhäuser reduziert.

Mit Datum vom 07.08.2001 stellte die Vorhabenträgerin einen aktualisierten Antrag auf Einleitung und Durchführung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem o.g. Geltungsbereich.

Die Gemeinde – der Rat der Stadt Wuppertal – hat am 24.09.2001 gemäß § 12 (2) BauGB die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenso wie die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Offenlegungsbeschluss wurde am 19.03.2002 gefasst. Die Offenlage dieses Planverfahrens erfolgte in dem Zeitraum 06.05 bis 11.06.2002.

Die ursprüngliche o.g. Bauungskonzeption sah ca. 3,5 mal soviel Gebäude vor als nun geplant: aus städtebaulichen und ökologischen Gründen wurde die Anzahl der Gebäude auf 38 Einfamilienhäuser reduziert.

Die Erschließung erfolgt über die „Kleine Hainstraße“. Das Flurstück 83 dient bereits jetzt zur Erschließung mehrerer angrenzender Gebäude.

In den Schreiben zur Offenlage wurden in erster Linie

- die Argumentation und die Schlussfolgerungen des Klimagutachtens angezweifelt,
- der Umfang der Erfassung von Fauna und Flora sowie der Gelände- bzw. Quellsituation als unzureichend empfunden,
- Bedenken wegen der Lage und Ausführung der Versickerungsanlagen geäußert,
- der Weiterbestand der Sportanlagen und eine Absicherung gegen eine mögliche Klage wegen Lärmbelästigung zukünftiger Anwohner gefordert,
- eine Beeinträchtigung der Parksituation der Anwohner durch den Ausbau der „Kleinen Hainstraße“ befürchtet,
- die Verkehrssicherheit im neuen Wohngebiet und in der Einmündung zur Hainstraße gefordert.

In der Anlage 2 zu dieser Drucksache sind die Anregungen zusammengefasst und die Behandlung derselben beschrieben. Die Anregungen führen zu keiner Änderung der Planung, da die vorliegenden Anregungen entweder anhand von Gutachten bzw.

gutachterlichen Stellungnahmen relativiert werden konnten, oder insgesamt nicht änderungsrelevant sind.

Von der ursprünglich vorgesehenen Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wurde zugunsten der Festsetzung eines reinen Wohngebietes abgesehen, da

- bereits zum Offenlegungsbeschluss Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie Abs. 3 BauGB ausgeschlossen waren und
- seitens der Investorin der Bau von Wohnhäusern vorgesehen ist, wobei den aktuellen Arbeitsweisen freiberuflich Tätiger durch die allgemeine Zulässigkeit wohnungsnaher Tätigkeiten gem. § 13 BauNVO Rechnung getragen wird.

Da diese Änderung lediglich in rechtlich einwandfreier Form das wiedergibt, was bereits im Offenlegungsbeschluss als Ziel dargelegt worden ist, wurde lediglich von der Investorin und dem Staatlichen Umweltamt die Zustimmung zur vereinfachten Änderung erbeten.

Deshalb kann nun der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst werden.

Die zu diesem Planverfahren erstellten Gutachten sind Bestandteil der formellen Verfahrensakte.

Anlagen

01. Liste derer, die Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1029 V vorgebracht haben
02. Behandlung der während der Offenlegung vorgebrachten Anregungen
03. Erläuterungsbericht gemäß § 5 (5) BauGB
04. Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
05. Textl. Festsetzungen
06. Umweltverträglichkeitsprüfung
07. Durchführungsvertrag
08. Satzung zur Teilung von Grundstücken
09. Datenblatt zum Verfahrensablauf
10. Gestaltungsplan
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplanes

