

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8419 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.04.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0355/07 öffentlich
Sitzung am Gremium 15.05.2007 Bezirksvertretung Barmen 22.05.2007 Ausschuss Bauplanung		
		Beschlussqualität Empfehlung/Anhörung Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1100 V -Nesselstr.- (Bebauungsplan, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB) -Offenlegungsbeschluss-		

Grund der Vorlage

Innerstädtische Verdichtung mit dem Angebot des Mehrgenerationenwohnens

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1100 V –Nesselstr.- erfasst eine Grundstücksfläche Gem. Barmen, Flur 229, Flst. Nr. 138 teilweise, westlich der Nesselstr., zwischen den Häusern Nr. 30 und 36 gelegen, wie in Anlage 01 beschrieben und aus Anlage 02 ersichtlich.
2. Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 1100 V –Nesselstr.- wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB , der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1100 V – Nesselstr.- wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
4. Die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Auf Antrag des Vorhabensträgers hat die Stadt Wuppertal am 06.03.2007 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung 1100 V –Nesselstr.-beschlossen. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für vier zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit 23 Wohneinheiten (WE) an einer Privatstraße. Erforderlich geworden ist das Verfahren aufgrund einer Ablehnung nach § 34 BauGB für die hinteren drei Gebäude mit je 6 WE. Für das vordere, an der Strasse befindliche Vorhaben ist bereits eine Genehmigung nach § 34 BauGB mit 5 WE erteilt worden und es befindet sich bereits im Bau. Ein Widerspruchsverfahren ist z.Zt. noch anhängig; mit einer Entscheidung ist jedoch vor Abschluss des Planverfahrens nicht zu rechnen. Der Aufwand eines Planverfahrens ist dennoch gerechtfertigt, da der Vertrieb in Anlehnung an das Konzept des Mehrgenerationenwohnens erfolgen soll. Wenngleich keine Möglichkeit besteht über Festsetzungen im Rechtsplan eine bestimmte Bewohnerstruktur festzusetzen und auch im Durchführungsvertrag allenfalls eine Option formuliert werden kann, so ist doch aufgrund der Wohnungszuschnitte und des Vertriebes durch den Vorhabenträger mit einer Durchmischung im Sinne des Mehrgenerationengedankens zu rechnen. Im Gestaltungsbeirat am 18.01.07 ist das Vorhaben vorgestellt und vom Grundsatz her befürwortet worden. Die bereits dem Aufstellungsbeschluss beigefügten Schnitte entsprechen weiterhin dem angestrebten Gebäudetyp und ermöglichen ein barrierefreies und altengerechtes Wohnen.

Da das Verfahren nach § 13 a BauGB beschleunigt durchgeführt wird, wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet. Die wenigen abzuklärenden Belange konnten mit eingeschränkter Trägerbeteiligung zügig abgestimmt werden. Im Anschluss an diesen Beschluss wird die öffentliche Auslegung mit Bekanntmachung erfolgen.

Der erforderliche Durchführungsvertrag liegt im Entwurf vor. Die Inhalte des Durchführungsvertrages werden nach Offenlage des Planentwurfes noch weiter konkretisiert und sollen bis zum Satzungsbeschluss unterzeichnet vorliegen.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und die Umsetzung des Vorhabens trägt der Vorhabenträger

Zeitplan

- 3. Quartal 2007 –Offenlage der Planung
- 4. Quartal 2007 –Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 – Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Anlage 02 – Rechtsplan
- Anlage 03 – Textliche Festsetzungen