

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.02.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0015/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.02.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>03.03.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1146 - Hohenstaufenstraße - Beantwortung der Fragen aus der Sitzung der Bezirksvertretung vom 08.12.2009</b>		

### Grund der Vorlage

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße - (VO/0815/09)  
 Beantwortung der Fragen aus der Sitzung der Bezirksvertretung vom 08.12.2009

### Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden ohne Beschluss entgegengenommen.

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Die Notwendigkeit zur Änderung des Planrechts ergibt sich aus Mängeln in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 820, die behoben werden müssen.

#### 1. Anzahl der Wohneinheiten

Der Bebauungsplan Nr. 820 – Wettiner Str. / Adolf-Vorwerk-Str. / Sachsenstraße – trifft für Teile seines Geltungsbereiches folgende Festsetzung:  
 Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

Die von der Festsetzung betroffenen Bereiche sind in der Anlage 01 dargestellt. Innerhalb dieser Flächen sind Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten vorhanden. Diese sind - soweit entsprechende Unterlagen bei der Bauordnung vorliegen - vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 820 errichtet worden.

Im Aufstellungsbeschluss (VO/0815/09) ist die Zielsetzung wie folgt benannt:

„Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1146 soll durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, dass das bestehende hochwertige, überwiegend durch freistehende Villen geprägte Wohngebiet in seiner städtebaulichen Struktur, Maßstäblichkeit und Qualität erhalten bleibt.“

Die wesentlichen Ziele des Planverfahrens sind:

- kein Einräumen von neuem Baurecht gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 820, die intensive Durchgrünung des Bebauungsplangebietes soll erhalten bleiben;
- Sichern des bestehenden Baurechtes durch Baugrenzen, die die Gebäude in Ihrer derzeitigen Dimension „umfahren“. Überdachungen, Vorbauten etc. sollen jedoch außerhalb der Baugrenzen möglich sein;
- Erhalt des bestehenden, durch freistehende Villen geprägten Wohngebietes. Dazu sind Aussagen zu Höhenbegrenzungen der Wohngebäude erforderlich;
- Überprüfung der Festsetzungen in bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten. Zur Zeit sind unabhängig von der Grundstücksgröße je Grundstück zwei Wohneinheiten zulässig. Im Plangebiet liegen überwiegend große Grundstücke mit Gebäuden, deren Wohnungen große Grundflächen aufweisen. Hier soll eine Festsetzung erfolgen, die die Anzahl der Wohneinheiten z. B. in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße regelt.

## 2. Information der Anwohner

Gemäß Punkt 3 des Beschlussvorschlages zum Bebauungsplan Nr. 1146 (VO/0815/09) wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Üblicherweise findet dies nach dem Aufstellungsbeschluss in Form einer Bürgerdiskussion statt, damit zum Zeitpunkt der Informationsveranstaltung auch sichergestellt ist, dass das Bebauungsplanverfahren weitergeführt wird. Im Rahmen der Veranstaltung werden die zukünftigen Planungen erläutert und ggf. schon erste Entwürfe vorgestellt.

Eine Informationsveranstaltung für vom Bebauungsplan betroffene Grundstückseigentümer, Mieter und Pächter am 02.02.2010 wurde außerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Ablaufes eines Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die Anregungen werden weitestgehend in das weitere Planverfahren eingestellt.

## 3. „Geldverzicht“

Punkt 4 des Beschlussvorschlages zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1146 lautet: Bezug nehmend auf die Vorlage VO/0301/08 - Mehrwertzuwachsausgleich für Wuppertal bei der Ausweisung von Bauland - wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1146 auf die Verpflichtung zur Übernahme der Entwicklungs- und Folgekosten durch die Planungsbegünstigten verzichtet.

Gemäß VO/0301/08 sind bei jeder neuen Baulandausweisung die Entwicklungskosten auf die Planungsbegünstigten durch städtebauliche Verträge zu übertragen. Derzeit ist es nicht beabsichtigt, durch den Bebauungsplan Nr. 1146 neue überbaubare Flächen auszuweisen. Sollten geänderte Regelungen hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten getroffen werden, so wären diese für eine unbestimmbare Anzahl von Grundstückseigentümern relevant. Darüber hinaus ist es gegenwärtig nicht ersichtlich, dass kostenträchtige Gutachten erforderlich sind, so dass voraussichtlich keine externen Planungskosten anfallen.

## **Anlagen**

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1146 – Hohenstufenstraße – mit Kennzeichnung der Bereiche, für die im Bebauungsplan Nr. 820 – Wettiner Str. / Adolf-Vorwerk-Str. / Sachsenstraße – die Festsetzung „nur zwei Wohneinheiten“ getroffen wurde