

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Satzungsbeschluss</b>   | Geschäftsbereich  | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
|  | Ressort / Stadtbetrieb                                      | Ressort 105 - Bauen und Wohnen           |
|  | Bearbeiter/in   | Marc Walter                              |
|  | Telefon (0202)  | 563 - 6695                               |
|  | Fax (0202)  | 563 - 8035                               |
|  | E-Mail  | marc.walter@stadt.wuppertal.de           |
|  | Datum:  | 12.07.2010                               |
|  | <b>Drucks.-Nr.:</b>   | <b>VO/0614/10</b><br>öffentlich          |
| Sitzung am   | Gremium   | Beschlussqualität                        |
| <b>06.10.2010</b>  | <b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>                          | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>03.11.2010</b>  | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>10.11.2010</b>  | <b>Hauptausschuss</b>                                       | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>15.11.2010</b>  | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                              | <b>Entscheidung</b>                      |
| <b>Bebauungsplan Nr. 967 - westlich Uni-Halle -<br/>         1. Änderung des Bebauungsplans<br/>         - Satzungsbeschluss -</b> |   |  |

### Grund der Vorlage

Wunsch des Erschließungsträgers zur Anpassung des bestehenden Planungsrechtes

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 967 – westlich Uni-Halle – umfasst die Baufelder 1 und 2 entlang der Cläre-Blaeser-Straße im Stadtbezirk Elberfeld wie in Anlage 03 näher dargestellt.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 967 – westlich Uni-Halle – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 02 beigefügt. Das Bebauungsplanverfahren wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Die geplanten Änderungen der Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 967 – westlich Uni-Halle – beziehen sich auf die Baufelder 1 und 2 im Bereich der Cläre-Blaeser-Straße (vgl. Anlage 03).

Über die Festsetzung von Einzelhäusern hinaus soll es zukünftig auch möglich sein, Doppelhäuser zu errichten. Anlass des Planverfahrens ist der Antrag des Erschließungsträgers, da die bisherigen Vertriebsaktivitäten bislang nicht zu einer Bebauung der Fläche mit den angestrebten Einfamilienhäusern geführt haben. Als Ursache werden Restriktionen bei der Entwicklung des Baugebiets hinsichtlich Topographie, des Lärmschutzwalls sowie von Verschattungen durch den vorhandenen Wald gesehen.

Diese städtebaulichen Gründe sind somit als Grund anzuführen, warum eine bauliche Nutzung allein durch höherpreisige Einfamilienhäuser schwierig umzusetzen ist. Daher soll die Entwicklungsperspektive der Fläche auf die Bebaubarkeit von Doppelhäusern erweitert werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 967, mit dem Ziel, Doppelhäuser zu errichten, scheidet dabei aus bauplanungsrechtlichen Erwägungen aus. Verkehrliche Gründe, die gegen eine Planänderung sprechen, sind nicht ersichtlich. Mit der Planänderung wird aus Sicht der Stadt Wuppertal die Hoffnung verbunden, nun eine zügige Bebauung des Areals nachfragegerecht zu ermöglichen und insbesondere jungen Familien im Bereich der Elberfelder Südstadt einen attraktiven Standort für die Eigentumsbildung anzubieten.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da eine direkte Betroffenheit durch die angestrebte Planänderung nicht gegeben ist.

Der Bebauungsplan ist im Zeitraum vom 19.07.2010 bis 20.08.2010 öffentlich ausgelegt worden. Während dieses Zeitraums sind keine wesentlichen Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren eingegangen, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten.

## **Anlagen**

Anlage 01\_Bebauungsplan, Änderungen  
Anlage 02\_Begründung  
Anlage 03\_Geltungsbereich