

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Foerster
	Telefon (0202)	563 6696
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.08.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0553/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>18.10.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>06.12.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>07.12.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1033 - Heinrich-Böll-Straße - 1. Änderung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB</b>		

## Grund der Vorlage

Das Planungsrecht für das neue Wohngebiet wurde bereits mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1033 im Jahre 2009 geschaffen. Aufgrund eines fehlgeschlagenen Grundstücksankaufs im nordöstlichen Planteil ist die Straßenplanung geringfügig anzupassen.

## Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich wird im **Nordosten** um die Flächen der öffentlichen Grünflächen bis zum südlichen Gehwegrand Heinrich-Böll-Straße erweitert. Somit erfasst der Geltungsbereich **im Norden** die bebauten Grundstücke Heinrich-Böll-Straße 159-169 einschließlich der bestehenden öffentlichen Grünfläche und führt **im Westen** entlang der Gemeinbedarfsflächen mit Spielplatzhaus/Jugendzentrum bis zur Bebauung Peter-Beier-Straße 16, verläuft **im Süden** durch die öffentliche Grünfläche und die anschließende Kleingartenanlage, führt weiter entlang der Bahntrasse und entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Wohnhäuser Am Buchenloh 4-12, umschließt weiter die Verkehrsflächen Auf der Höhe bis Anschluss Meininger Straße, führt **im Osten** entlang des Fußweges bis zum Anschluss Heinrich-Böll-Straße mit den bebauten Grundstücken Haus Nr. 182-188. Der Geltungsbereich ist aus den Planentwürfen (Anlagen 02 und 03) ersichtlich.
- Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1033 - Heinrich-Böll-Straße - wird der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss gefasst. Die 1. Änderung wird im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 1033 – Heinrich-Böll-Straße – wurde am 13.08.2009 rechtskräftig. Seit dem wurden die Ausbauplanungen für den Kanal- und Straßenbau konkretisiert und insbesondere die Finanzierung der Aufwendungen für deren Ausbau abgestimmt.

Darüber hinaus wurden Versuche unternommen, eine private Grundstücksfläche im nordöstlichen Planteil zu erwerben. Diese war zwar bereits Teil der bestehenden Wegefläche, die nach Süden hin die Verbindung zur Straße auf der Höhe darstellt, aber der private Eigentümer stimmte einem Verkauf bzw. Grundstückstausch nicht zu. Deshalb ist nun die Straßenplanung in diesem Bereich entsprechend anzupassen.

Hierdurch ergeben sich nur geringe Änderungen des Erschließungssystems. Der öffentliche Platz im Eingangsbereich des Baugebietes wird auf der Ostseite etwas kleiner. Der dortige Einmündungsbereich soll zu dem auf der Ostseite von privaten Einfahrten freigehalten werden. Hierzu werden in die Planfassung Verbote für Ein- und Ausfahrten eingetragen. Die privaten Wegeanbindungen der dortigen Anliegergrundstücke an die Heinrich-Böll-Straße sind durch Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte entsprechend dargestellt. Da die Zufahrtswege durch die dortige öffentliche Grünfläche verlaufen, ist es sinnvoll, die Grünfläche mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und entsprechend zu sichern.

Die geplanten neuen Bauflächen (WA) und die dort geltenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Es werden in dem Baugebiet lediglich die beiden privaten Erschließungsstiche (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) in öffentliche Erschließungsflächen geändert.

Der Ausbau des Kanalnetzes und die Herstellung der Baustraßen haben bereits begonnen. Alle erforderlichen Grundstücksflächen befinden sich in städtischem Eigentum. Somit können etwa ab dem 2. Quartal 2012 die ersten Baugrundstücke im südlichen Planteil angeboten werden.

Die geänderten Planentwürfe werden wie gewohnt für einen Zeitraum von 4 Wochen öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit und insbesondere die betroffenen Grundstückseigentümer können in dieser Zeit die Planungen einsehen und Stellungnahmen abgeben. Parallel dazu werden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

## **Demografie-Check**

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

## b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die wesentlichen Pluspunkte verzeichnet die vorliegende Planung bereits in der Ursprungsfassung durch die integrierte Lage innerhalb des Stadtquartiers, hierbei insbesondere durch das Angebot an Einfamilienhäusern für überwiegend junge Familien. Die Mischung an Mehr- und Einfamilienhäusern wird innerhalb des Quartiers ausgewogener. Die Wanderungsbilanz wird verbessert. Auch im Umfeld des Projekts lassen sich in den letzten Jahren vermehrt Neubauten und umfangreiche Modernisierungen im Bestand feststellen. Insgesamt kann somit eine positive Bilanz im Hinblick auf die demografische Entwicklung prognostiziert werden.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Erschließung der Baugebiete wird als städtische Ausbaumaßnahme durchgeführt. Die Refinanzierung der Erschließungskosten ist durch die Veräußerung der städtischen Baugrundstücke gedeckt.

### **Zeitplan**

1. Quartal 2012 – Offenlegung
2. Quartal 2012 – Satzungsbeschluss und Rechtskraft

### **Anlagen**

- 01 - Begründung zur 1. Änderung
- 02 - Planentwurf Teil 1
- 03 - Planentwurf Teil 2