

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.11.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1010/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>11.01.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.02.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1135 - Am Schaffstal - - Erneuter Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung des Umfangs von Nebenanlagen im Planbereich.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1135 - Am Schaffstal - erfasst einen Teilbereich des Briller Viertels zwischen der Nüller Straße, der Katernberger Straße, dem Knappertsbuschweg und der Funckstraße. (vgl. Anlage 01)

2. Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1135 – Am Schaffstal – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB wurde nicht angewendet.

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1135 - Am Schaffstal - war ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Hintergelände des Grundstückes Katernberger Straße 100, welcher nach vorliegendem Baurecht prinzipiell genehmigungsfähig gewesen wäre.

Zielsetzung ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 1135 die gegebene Siedlungsstruktur im Plangebiet, welche im Wesentlichen durch die historische Straßenrandbebauung in Form von Einzelhäusern mit vielen gründerzeitlichen Gebäuden geprägt ist, zu sichern.

Eine weitere Nachverdichtung des Briller Viertels durch eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (Gartenbereiche) wird als städtebauliche Fehlentwicklung aufgefasst und soll zukünftig nicht mehr möglich sein. Die Nutzbarkeit der Gartenbereiche mit untergeordneten bzw. dienenden baulichen Anlagen soll weiterhin möglich sein.

Anlass zur erneuten Offenlegung gab der während des Planverfahrens erfolgte Baubeginn für ein Badehaus im Plangebiet. Die genehmigte Nebenanlage, mit einer Grundfläche von 118 m<sup>2</sup> und einer Firsthöhe von 5,90 m ist entsprechend der geplanten GRZ von 0,4 als Nebenanlage zulässig. Im städtebaulichen Kontext wird die Anlage, im Wesentlichen auf Grund ihres Volumens, nicht als Nebenanlage sondern als Hauptanlage wahrgenommen. Hiermit wird offensichtlich eine Bebauung in der Hinterlage ermöglicht, welche entsprechend der vorgenannten Zielsetzungen des Bebauungsplanes 1135 – Am Schaffstal -, ausgeschlossen werden soll.

Um weitere Anlagen dieses Umfangs im Zusammenhang mit der daraus resultierenden öffentlichen Wahrnehmung zu verhindern, sollen die Festsetzungen zu den Nebenanlagen zur erneuten Offenlage überarbeitet und ergänzt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand in der Zeit zwischen 17.02.2009 und 30.04.2009 statt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde am 19.11.2008 durchgeführt. Es besteht Einigkeit darüber, eine weitere Nachverdichtung im Plangebiet, insbesondere in der Hinterlage, zu verhindern.

## Demografie-Check

Nicht relevant

## Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

## Zeitplan

Satzungsbeschluss	2. Quartal 2012
Rechtskraft	2. Quartal 2012

## Anlagen

- Anlage 01 Begründung
- Anlage 02 Textliche Festsetzungen
- Anlage 03 Bebauungsplan
- Anlage 04 Vorprüfung des Einzelfalls