

<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:	13.08.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0431/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>30.08.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.09.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1080 - Nördlich Hermann-Ehlers-Straße -          - Erneuter Offenlegungsbeschluss -          (Mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 77B)          Teilaufhebung Bauungsplan Nr. 834 - Hans-Böckler-Straße -          - Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen für eine Reihenhausbauung (oder alternativ Doppelhausbauung) innerhalb eines bestehenden Wohngebiets.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1080 – Nördlich Hermann-Ehlers-Straße - umfasst eine Fläche von ca. 1,08 ha zwischen der Hermann-Ehlers-Straße im Süden und der Hans-Böckler-Straße im Norden. Westlich wird der Geltungsbereich durch das Flurstück 1522 (Kohlstraße 164 und Hans-Böckler-Straße 205) und einer im Bebauungsplan Nr. 834 festgesetzten öffentlichen Grünfläche begrenzt. Im Süd-Westen grenzt das Flurstück 811 (Kohlstraße 148 und 150) an. Im Osten grenzen die Flurstücke 1029, 1031 und 1030 (Erschließung der Grundstücke Hans-Böckler-Str. 191 und 193) an. Zur erneuten Offenlage wurde der Geltungsbereich um 1.425 m<sup>2</sup> (Flurstücke 617, 1643 und 1667) erweitert (vgl. Anlage 06).

2. Die Änderung des Geltungsbereichs wird zur Offenlegung entsprechend der Anlage 06 beschlossen.

3. Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1080 – Nördlich Hermann-Ehlers-Straße – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4. Die Aufstellung und die Offenlegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 834 für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans Nr. 1080 wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB, im Zusammenhang mit der Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 1080 – nördlich Hermann-Ehlers-Straße -, beschlossen (vgl. Anlage 05).

#### **Unterschrift**

Meyer

#### **Begründung**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 834 - Hans-Böckler-Straße. Die für das Plangebiet des BPL Nr. 1080 – nördlich Herman-Ehlers-Straße – relevanten Festsetzungen des BPL Nr. 834 wurden am 16.11.2000 rechtskräftig.

Eine Bebauung entsprechend des Bebauungsplans Nr. 834 war auf Grund von nicht im Eigentum des Investors befindlichen Grundstücken nicht möglich. Der Bebauungsplan Nr. 1080 soll nun die Realisierung einer Bebauung mit einer geänderten Erschließung ermöglichen.

Nach der bereits erfolgten 1. Offenlage im Jahr 2007 gab es noch offene Punkte im Bezug auf die Entwässerung der im Geltungsbereich angeordneten Grundstücke. Die Bauaktivitäten wurden eingestellt und die Entwässerungsproblematik sowie der vertraglich vereinbarte Ausbau der Hermann-Ehlers-Straße, nicht weiter verfolgt.

Nach Initiative der Stadt Wuppertal ist der Eigentümer nun bereit die Wohnstraße kurzfristig vertragsgerecht zu erstellen. In diesem Zuge soll das Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht werden und damit die vorhandene Entwässerungsproblematik gelöst und eine Bebauung der Baufelder im erweiterten Geltungsbereich ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1080 umfasst eine Fläche von ca. 1,08 ha zwischen der Hermann-Ehlers-Straße im Süden und der Hans-Böckler-Straße im Norden.

Zur erneuten Offenlage wurde der Geltungsbereich um 1.425 m<sup>2</sup> (Flurstücke 617, 1643 und 1667) erweitert (siehe Anlage 03).

Zur Ermöglichung von weiteren Baufeldern im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche und der Sicherung des Lärmschutzes ist die Flächenutzungsplanberichtigung Nr. 77 B notwendig. Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche soll hier in Wohnbaufläche geändert werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Zuge der Berichtigung nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13a BauGB gemäß Anlage 04 an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1080 angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung erfolgt künftig, entsprechend der bereits vom 03.09.-04.10.2007 offen gelegten Planung, über die Hermann-Ehlers-Straße. Die Baustellenzufahrt für das neue Wohngebiet kann auf Grund der noch im Jahr 2012 geplanten Fertigstellung der Hermann-Ehlers-Straße nur von Norden über die Hans-Böckler-Straße erfolgen.

Ein Teil der Bebauung im Geltungsbereich wurde bereits auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 834 realisiert. Der noch nicht bebaute Planteil soll inkl. der angrenzenden Erweiterungsfläche mit einer Reihen- oder Doppelhausbebauung entwickelt werden.

Die im BPL 834 überwiegend festgesetzte Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet (WR), die Festsetzungen der GRZ von 0,4 und der GFZ von 0,8 sowie die Geschossigkeit und die Begrenzung der Gebäudehöhen, werden in den Bebauungsplan Nr. 1080 – nördlich Hermann-Ehlers-Str. - übernommen.

## **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

Zu Ziel 1: Mit dem Bebauungsplan Nr. 1080 und der damit verbundenen Flächennutzungsplanberichtigung, erfolgt eine bedarfsgerechte Anpassung der Planfläche sowie die Fertigstellung und damit Aufwertung des angrenzenden Wohnquartiers.

Zu Ziel 2: Mit dem Bebauungsplan Nr. 1080 werden weitere Wohnbaugrundstücke zur Bebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern entwickelt. Insbesondere Familien werden hier gute Wohn- und Lebensbedingungen geboten.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

3. Quartal 2012 – Erneuter Offenlegungsbeschluss

1. Quartal 2013 - Satzungsbeschluss

1. Quartal 2013 - Rechtskraft

## **Anlagen**

Anlage 01 - Begründung

Anlage 02 - Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

Anlage 03 - Bebauungsplan

Anlage 04 - Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 77 B

Anlage 05 - Bereich der Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 834

Anlage 06 - Erweiterung des Geltungsbereiches

Anlage 07 - Prüfkriterien Demografiecheck