

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.11.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0818/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>13.02.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.02.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.02.2013</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.03.2013</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 890V - Am Kalkofen - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Anpassung der Planung an die Vermarktungslage und Verbesserung des Parkplatzangebotes.

### Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V – Am Kalkofen – erfasst eine Fläche, die im Norden durch die Hausgärten der geplanten Einfamilienhäuser Am Kalkofen 49 – 59, im Osten durch die Straße Am Kalkofen, im Süden durch die Wohnhäuser Am Kalkofen 27 und 28 und im Westen durch die stillgelegte Rheinische Eisenbahnstrecke (Nordbahntrasse) begrenzt wird.
- Die zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V insgesamt eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlage 01 näher dargelegt sind, behandelt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 890V – Am Kalkofen – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Anlage 02 beigefügt.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Der Vorhabenträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 890V – Am Kalkofen –, die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, hat um die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersucht. Mit der Planänderung soll ein Teil der Einfamilienhausbebauung zugunsten weiterer Stellplätze und Garagen entfallen. Hierzu fasste der zuständige Ausschuss am 28.09.2011 auf Antrag des Vorhabenträgers den Einleitungsbeschluss. Im Anschluss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen erfolgte sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB als auch die öffentliche Auslegung der Planung (§ 3 Abs. 2 zeitgleich mit § 4 Abs. 2 BauGB). Mit Blick auf die hieraus vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen wurde im Plan eine Blend- und Schallschutzwand mit berücksichtigt. Des Weiteren wurde auf eine angemessene Eingrünung der Stellplatz- und Garagenanlage geachtet. Die insgesamt vorgebrachten Stellungnahmen sind zusammen mit den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in der Anlage 01 dargelegt. Insgesamt wurden keine derartigen Hemmnisse vorgetragen, dass von der Planung abgesehen werden müsste. Somit kann nun das Änderungsverfahren zur Rechtskraft geführt werden. Der geänderte Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt liegt unterschrieben vor.

Das Änderungsverfahren wurde nach den Regelungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lässt bezüglich der Kriterien des Demografie-Checks nur eine sehr kleinräumige Bewertung zu. Der Wegfall der 7 Wohneinheiten wird hier zu keiner signifikanten Verbesserung oder Verschlechterung bei den jeweiligen Zielen führen. Die zusätzliche Garagen- / Stellplatzanlage trägt zur Stabilisierung der Mietsituation im Gebiet bei. Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V ist als neutral bis leicht positiv zu bewerten.

## Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Planung und deren Umsetzung trägt der Vorhabenträger

## Zeitplan

1. Quartal 2013                      Rechtskraft

## Anlagen

Anlage 01	Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den vorgebrachten Stellungnahmen
Anlage 02	Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V
Anlage 03	Plankarte zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V
Anlage 03a	Detailkarte zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V
Anlage 04	Auszug aus den textlichen Festsetzungen