

Satzungsbeschluss	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:	02.01.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0977/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2013	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
19.02.2013	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Entgegennahme o. B.
20.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
27.02.2013	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
04.03.2013	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1033 - Heinrich-Böll-Straße - 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB - Vereinfachte Änderung gemäß § 4a BauGB nach öffentlicher Auslegung - Satzungsbeschluss		

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 erfasst 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 03 und 04) ersichtlich.
- Die geringfügigen Änderungen des Planentwurfs im Anschluss an die erfolgte Planauslegung zur 1. Änderung werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Diese Änderungen sind in der Anlage 2 zur Drucksache dargestellt und in der Planbegründung (Anlage 1, Abschnitt 5) näher erläutert.

3. Für den Bebauungsplan Nr. 1033 wird der Satzungsbeschluss gefasst. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 30.01.2012 bis einschließlich 29.02.2012 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden in dem Zeitraum die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen bzw. Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die Kanalarbeiten und die Herstellung der Baustraßen wurden mittlerweile abgeschlossen. In der Planungsphase der Tiefbauarbeiten bzw. bei den durchgeführten Vermessungsarbeiten ergaben sich noch kleinere Verschiebungen von Straßenbegrenzungslinien in einer Größe von 25 cm im südlichen Plangebiet. Diese geringfügigen Verschiebungen sind im beigelegten Lageplan (Anlage 2) dargestellt und in der Planbegründung (Anlage 1, Abschnitt 5) näher erläutert. Aus diesem Grund ist formal eine vereinfachte Änderung der offen gelegten Planfassung gemäß § 4a BauGB erforderlich. Die entsprechende Beschlussfassung ist in dieser Drucksache enthalten.

Damit sind die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss gegeben.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

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 2013 - Satzungsbeschluss
2. Quartal 2013 - Rechtskraft

Anlagen

- 01 – Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
- 02 – Lageplan der Änderungen nach öffentlicher Auslegung gemäß § 4a BauGB
- 03 – Rechtsplan Teil 1
- 04 – Rechtsplan Teil 2