

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Kassubek
	Telefon (0202)	563 6334
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.01.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0984/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.02.2013	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
20.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1183 - Wendehammer "Am Opphof" -		

Grund der Vorlage

Die GWM Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal Mitte eG plant die Sanierung und Aufstockung der in ihrem Besitz befindlichen genossenschaftlichen Wohnungsbauten im Bereich des Wendehammers der Straße Am Opphof 20 – 32 und 27 – 37.

Ziel der Investition des Eigentümers ist die Schaffung zukunftsfähigen qualitätvollen und energetisch optimierten Wohnraumes sowie einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssteigerung des Wohnstandortes Wuppertal im genossenschaftlichen Marktsegment und einer städtebaulichen Aufwertung zu leisten.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1183 – Wendehammer „Am Opphof“ - liegt auf der Mirker Höhe und umfasst die Grundstücke Am Opphof 20 – 32 und 27 – 37, die sich um den am südlichen Ende der Straße Am Opphof gelegenen Wendehammers herum befinden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 9.000 m² (siehe Anlage 01).
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1183 – Wendehammer „Am Opphof“ – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Der Bebauungsplan wird als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die GWM Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal Mitte eG plant die Sanierung und Aufstockung der in ihrem Besitz befindlichen genossenschaftlichen Wohnungsbauten im Bereich des Wendehammers der Straße Am Opphof 20 – 32 und 27 – 37.

Die genossenschaftlichen Wohngebäude aus den 60er Jahren entsprechen funktional, technisch, energetisch und architektonisch nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Der Eigentümer hat sich daher entschlossen die Gebäude umfassend zu sanieren. Hierbei stehen die Erneuerung der Dächer, die Dämmung der gesamten Gebäudehülle inkl. der Fenster, die Erneuerung der Heizungsanlagen sowie der Anbau von Balkonen an. In diesem Zusammenhang möchte der Eigentümer, die derzeit 2 geschossigen Baukörper um 1 Geschoss aufstocken.

Eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB ist nicht gegeben, so dass für die Umsetzung der Maßnahme die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit wird in Form einer Bürgerdiskussion erfolgen.

Ziel der Investition des Eigentümers ist die Schaffung zukunftsfähigen qualitätvollen und energetisch optimierten Wohnraumes. Die Wohnungsgenossenschaft leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssteigerung des Wohnstandortes Wuppertal im preisgünstigen genossenschaftlichen Marktsegment und einer städtebaulichen Aufwertung.

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

Mit dem Bebauungsplan soll der Siedlungsbereich gefestigt und eine tendenziell drohende Abwertung entgegengewirkt werden. Dieses trägt zur Erhaltung und Entwicklung der Stadtstruktur bei.

Kosten und Finanzierung

Es sind für die Stadt keine Kosten zu erwarten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	IV. Quartal 2013
Satzungsbeschluss	II. Quartal 2014
Rechtskraft	II. Quartal 2014

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich B-Plan Nr. 1183