

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8419 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.03.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0235/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.04.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.04.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1188 - Zur Werther Brücke - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1188 – Zur Werther Brücke – umfasst die Grundstücke hinter der Schwebebahnhaltestelle zwischen der Wupper und der Straße Zur Werther Brücke bis einschließlich der Spielplatzfläche vor Haus Nr. 10, wie aus Anlage 01 ersichtlich.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1188 – Zur Werther Brücke – 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 und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Die positiv beschiedene Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem derzeit als Parkplatz genutzten Grundstück hinter der Werther Brücke wurde am 07.03.2013

im Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal behandelt. Dies wurde erforderlich, da das Bauvorhaben in einem städtebaulich sensiblen Bereich in unmittelbarer Nähe zur Schwebebahnhalttestelle liegt. Diese wird derzeit mit hohem finanziellem Aufwand in seine ursprünglich jugendstilgeprägte Form wieder hergestellt und trägt damit zu einer deutlichen Aufwertung des direkten Wohnumfeldes bei. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist es daher, störende stadtbildwirksame Einflüsse an der Stelle zu verhindern.

Das beantragte Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB in einer Mischgebietslage generell genehmigungsfähig. Der Antragsteller soll zu einer Umplanung veranlasst werden, die im Sinne der städtebaulichen Entwicklung mit dem Planungsziel des Bebauungsplanes verträglich ist. Die Notwendigkeit für den Plananlass zur Steuerung wurde durch das Votum des Gestaltungsbeirates inhaltlich begründet.

Nach dem vorgelegten Entwurf der Planung würde der Erhalt bzw. die Entwicklung hin zu höherwertigeren Nutzungen deutlich unterlaufen bzw. gefährdet. Im Hinblick auf das Kriterium des städtebaulichen Einfügens in die Nachbarbebauung ist die Fassadenabwicklung ebenso kritisch zu bewerten wie die Erdgeschossnutzung mit dem geplanten Garagengeschoss und den darüber liegenden Balkonen, die in der visuellen Wirkung auf den öffentlichen Raum entlang der B 7 - vor allem aber auch aus der Blickperspektive der Schwebebahnnutzer - insgesamt ein negatives Erscheinungsbild darstellt.

Das Planungsziel ist der Erhalt und die weitere Stabilisierung und Förderung des Wohnumfeldes Zur Werther Brücke. Eine mit dem Antrag einhergehende drohende Abwertung soll entgegen gesteuert werden.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit dem Bebauungsplan soll der Erhalt eines hochwertigen Stadtraumes gewährleistet werden.

### **Kosten und Finanzierung**

Durch das Verfahren entstehen der Stadt keine investiven Kosten.

### **Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss im 2. Quartal 2013

### **Anlagen**

Anlage 01: Plan mit Geltungsbereich

Anlage 02: Demografiecheck