

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.01.2014
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1230/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.02.2014</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.02.2014</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.02.2014</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.02.2014</b>	<b>Rat der Stadt</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1107 V - Heidter Straße / Rädchen -</b>		
<b>1. Änderung des Bebauungsplanes</b>		
<b>- Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Änderung der Festsetzung einer Straßenfläche in nichtüberbaubare Grundstücks-fläche zur Realisierung von notwendigen Stellplätzen.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1107 V – Heidter Straße / Rädchen - umfasst eine zwischen dem Grundstück Heidter Straße 65 und der Straßenfläche selbst liegende, konvex geformte Fläche. Sie besitzt die maximale Ausdehnung von ca. 22 m Breite und die Tiefe von ca. 4 m. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1107 V wird vergrößert um eine ca. 1 qm große, nordwestlich anliegende Fläche aus dem Bebauungsplan 311 - Rädchen -.
2. Die zu der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Heidter Straße / Rädchen – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Heidter Straße / Rädchen – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1107 V – Heidter Straße / Rädchen – sollen Flächen die außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans liegen, nach § 12 Abs. 4 BauGB mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Diese Flächen umfassen im Wesentlichen Teile der Straßenfläche der Heidter Straße und der Straße Rädchen im angrenzenden nördlichen Kreuzungsbereich. Der Ausbau wurde hier abweichend von der Festsetzung der Straßenfläche vorgenommen, was jedoch für die derzeitigen Verkehrsbedürfnisse ausreichend ist. Dadurch entstanden Flächen, die der Stadt Wuppertal gehören, sich innerhalb der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche befinden, aber für den Straßenausbau nicht benötigt werden. Diese Fläche wird derzeit als Wiese genutzt.

Für das nördlich angrenzende Grundstück wurde ein Bauantrag eingereicht.

Die „überschüssige“ Straßenfläche soll veräußert werden und zu dem angrenzenden Grundstück hinzugefügt werden. Damit sollen die für die geplante Wohnbebauung notwendigen Stellplätze realisiert werden können.

Ein kleiner Teil des Grundstückes ist als Straßenfläche ausgebaut (Gehweg), befindet sich aber im privaten Besitz. Auch dieses soll entsprechend durch Festsetzung im Bebauungsplan korrigiert werden. Da sich diese Teilfläche im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes 311 - Rädchen - befindet, wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1107 V um diese Fläche vergrößert.

Das durch die Verkleinerung der Straßenfläche entstehende Grundstück wird als nichtüberbaubare Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet, entsprechend der Festsetzungen im benachbarten Bebauungsplan 311, festgesetzt. Auf dieser nichtüberbaubaren Grundstücksfläche werden Stellplätze ausdrücklich nicht ausgeschlossen.

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fand statt von 05.12.2013 bis 13.01.2014. Während der Offenlegung ist nur von den Wuppertaler Stadtwerken (WSW) eine Stellungnahme eingereicht worden. Diese beinhaltet, die in der betroffenen Fläche vorhandenen Leitungen zu sichern. Weitere Stellungnahmen sind nicht eingereicht worden, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Es handelt sich um eine kleinräumige Anpassung der Straßeninfrastruktur an den tatsächlichen Straßenausbau.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss: I Quartal 2014

Rechtskraft: I Quartal 2014

## **Anlagen**

- Anlage 01 - Abwägungsvorschlag
- Anlage 02 - Begründung des Bebauungsplans
- Anlage 03 - Hinweis
- Anlage 04a - Bebauungsplan Planteil 1
- Anlage 04b - Bebauungsplan Planteil 2
- Anlage 05 - Prüfkriterien Demografie-Check