

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Desiree Sassenhagen +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 desiree.sassenhagen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.01.2014
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0036/14</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>05.02.2014</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.02.2014</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1030 - Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße - 1. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 87 B) - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Änderung eines Mischgebietes in Allgemeines Wohngebiet

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – erfasst im Stadtbezirk Elberfeld einen Bereich nördlich des Jung-Stilling-Weges, östlich der öffentlichen Grünfläche am Fernmeldeturm, südlich der Grundstücksgrenze der Wohnbebauung Am Wolfshahn 16-22 und westlich der Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Wolfshahn.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – am 22.05.2006 setzte der zu dieser Zeit rechtskräftige Bebauungsplan 105 für die hier betroffenen Grundstücke ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan 1030 setzt für das Plangebiet ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Die Überplanung der Fläche erfolgte 2006 zur Bestandssicherung für das überregional ausstrahlende, aber nicht mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes verträgliche Ausflugslokal „Rigi Kulm“. Dieses Lokal ist jedoch seit mehreren Monaten geschlossen. Bemühungen der Eigentümer, einen Nachfolgenutzer für das Lokal zu finden, waren nicht erfolgreich. Das Grundstück wurde inzwischen an einen Bauträger verkauft, der dort eine wohnbauliche Nachnutzung mit ca. 15 Wohneinheiten errichten möchte. Diese Nutzung ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich, da der in § 6 Abs. 1 BauNVO vorausgesetzte Anteil an Gewerbe entfallen würde.

Die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – sieht die Umwandlung des festgesetzten Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vor, um eine wohnbauliche Nutzung im Plangebiet zu ermöglichen. Durch die Planänderung kann eine, mit der Umgebung vereinbare Nachfolgenutzung des seit längerem nicht genutzten Grundstückes ermöglicht werden.

Die bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen sollen bestehen bleiben. Die festgesetzten Baumstandorte werden überprüft.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt werden. Die Planung setzt eine zulässige Grundfläche fest, die weit unterhalb des gesetzlichen Schwellenwertes von 20.000 qm liegt. Die beabsichtigte Planung hat insoweit auch kein Vorhaben zum Inhalt, welches nach den geltenden Bestimmungen die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) oder nach Landesrecht erfordern würde. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB soll von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

In dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanberichtigung 87 B soll entsprechend der Zielvorstellung die Ausweisung einer Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO erfolgen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt (siehe § 13a Abs. 2 BauGB).

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Aufgrund der eher geringen Größe des Plangebietes sind relevante Auswirkungen auf demographische Entwicklungen der Stadt Wuppertal nicht zu erwarten.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Planungsbegünstigte.

### **Zeitplan**

- 1. Quartal 2014: Aufstellungsbeschluss
- 4. Quartal 2014: Offenlegungsbeschluss
- 2. Quartal 2015: Satzungsbeschluss und Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße –

### **Anlagen**

- Anlage 01: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße –
- Anlage 02: Flächennutzungsplanberichtigung 87 B
- Anlage 03: Prüfkriterien Demografie-Check