

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.12.2014
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0400/14</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>18.02.2015</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>26.02.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.03.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.03.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 869 - Radenberg - 3. Änderung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

1. Neuregelung der Festsetzung über die Zulässigkeit von Nebenanlagen und
  2. Aufhebung der Gestaltungssatzung.
- für die Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 869 – Radenberg –.

### Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen des Verfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes 869 – Radenberg – insgesamt vorgebrachten Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 869 – Radenberg – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

### Neuregelung der Festsetzung über die Zulässigkeit von Nebenanlagen

Der Bebauungsplan 869 – Radenberg – ist 1993 erstmalig rechtsverbindlich geworden. Ziel des Bebauungsplanverfahrens war es, Baurecht für eine aufgelockerte Wohnbebauung zu schaffen. Das Gebiet sollte stark durchgrünt werden, hierzu wurden textliche Festsetzungen bezüglich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

Da der Bedarf an Gartenhäusern zur Unterbringung von Gartengeräten, -möbeln, Fahrrädern etc. jedoch auch in diesem Wohngebiet sehr hoch war, wurden einige Gartenhäuser in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, wo die Errichtung laut der textlichen Festsetzung Nr. 9 (siehe Anlage 05) ausgeschlossen war. Städtebauliche Missstände sind dadurch nicht eingetreten.

Daher wird die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 gestrichen und durch eine Neuregelung (textliche Festsetzung Nr. 32) ersetzt, sodass Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO demnach zukünftig zulässig sind.

### Aufhebung der Gestaltungssatzung

Das Gebiet ist mittlerweile vollständig bebaut. Die Gestaltungssatzung wurde in vielen Punkten nicht eingehalten (siehe Anlage 03: Begründung Punkt 3.2.), dies betrifft die gärtnerische Gestaltung sowie Einfriedungen der Grundstücke ebenso wie Farben der Dachpfannen und die Pflastergestaltung der Wohnwege und Grundstückszugänge. Hier im Nachhinein einen Rückbau und eine Erneuerung im Sinne der Gestaltungssatzung zu fordern, wäre unverhältnismäßig.

### Ablauf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 869 – Radenberg –

Der Bebauungsplan 869 – Radenberg – wurde 1993 erstmalig rechtsverbindlich.

Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes 869 wurde am 28.09.2011 und der Offenlegungsbeschluss am 12.02.2014 gefasst. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 10.03.- 11.04.14 und erfolgte eingeschränkt, d.h. Stellungnahmen konnten nur zu den beiden beschriebenen Planänderungen vorgebracht werden.

Da sich aus den vorgebrachten Stellungnahmen keine Planänderungen ergeben haben, die eine erneute Offenlage erforderlich machen würden, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Die Vorschläge zur Behandlung aller Anregungen können der Anlage 02 entnommen werden.

Es handelt sich bei diesem Änderungsverfahren um einen Plan der Innenentwicklung - konkret um „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ - daher konnte das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Durch „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ können hier die bestehenden Baurechte an heutige Nutzungsanforderungen angepasst werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Hinweis: In der Anlage 03 (Begründung) sind die Aktualisierungen bzw. Ergänzungen zum Satzungsbeschluss gegenüber dem Offenlegungsbeschluss *kursiv* gedruckt.

## **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

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet lediglich die Möglichkeit, Nebenanlagen zukünftig in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichten zu können und das Streichen der Gestaltungssatzung. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Demografie.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine investiven Kosten.

## **Zeitplan**

- 1. Quartal 2015: Satzungsbeschluss
- 1. Quartal 2015: Rechtskraft

## **Anlagen**

- Anlage 01: Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 02: Abwägung der Stellungnahmen
- Anlage 03: Begründung
- Anlage 04: Bebauungsplan
- Anlage 05: Textliche Festsetzungen
- Anlage 06: Demografiecheck