

| | | |
|--|---|---|
| Beschlussvorlage | 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: | 23.01.2015 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0782/14 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 24.02.2015 | BV Barmen | Empfehlung/Anhörung |
| 26.02.2015 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Entscheidung |
| Bebauungsplan 1213 - Hohenstaufenstraße - - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Erhalt der derzeitigen Siedlungsstruktur

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1213 – Hohenstaufenstraße – erfasst einen Bereich zwischen Wettinerstraße, Hohenzollernstraße und Adolf-Vorwerk-Straße einschließlich der östlichen Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 110m – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1213 – Hohenstaufenstraße – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 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. Von der 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 abgesehen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Planungsanlass:

Zu dem Bebauungsplan 1213 – Hohenstaufenstraße – gibt es einen Vorgängerplan mit identischem Geltungsbereich. Dieser Bebauungsplan 1146 – Hohenstaufenstraße – war Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens. Am 30.09.2014 entschied das OVG Münster: „Der Bebauungsplan Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße – der Stadt Wuppertal ist unwirksam.“ Grund ist ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot. Irrtümlicherweise wurde bei zwei Grundstücken davon ausgegangen, dass es positive Bauvorbescheide geben würde. Daraufhin wurden entgegen der allgemeinen Zielsetzung des Planes Baurechte für diese Grundstücke erhalten, während auf Nachbargrundstücken Baurechte gegenüber dem „alten“ Bebauungsplan 820 entzogen wurden.

Der Bebauungsplan 1213 wird mit identischem Geltungsbereich und annähernd gleichen Regelungen aufgestellt, einschließlich einer erneuten Abwägung unter Beachtung des im Urteil genannten Verstoßes.

Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Barmen, östlich der Wettinerstraße und südlich des Toelleturms.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1213 umfasst die Flächen zwischen Wettinerstraße, Hohenzollernstraße und Adolf-Vorwerk-Straße einschließlich der östlichen Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 110 m.

Derzeitiges Planungsrecht:

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Lediglich die Tennisplatzanlage ist als Fläche für Sport- und Spielanlagen und zwei Parzellen am süd-westlichen Plangebietsrand (Wettiner Straße) sind als Waldfläche dargestellt.

Bebauungsplan 820 – Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße –:

Der Bebauungsplan wurde zuletzt am 02.06.2003 rechtsverbindlich. Die Flächen der Baugebiete sind als reine Wohngebiete festgesetzt. Die Baugrenzen beschränken das Baurecht weitestgehend auf die derzeit bebaute Fläche.

Bebauungsplan 1146 – Hohenstaufenstraße –:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 1146 wurde am 03.03.2010 gefasst.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand vom 07.05.2010 bis zum 07.06.2010 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 31.08.2010 statt

Die erste Offenlage erfolgte vom 11.10.2010 bis zum 12.11.2010. Im Rahmen der Offenlage gingen Stellungnahmen ein, die zu Änderungen der Festsetzungen führten. Der Bebauungsplan lag erneut vom 04.03.2013 bis zum 18.03.2013 öffentlich aus. Die im Rahmen dieser Offenlage eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung der Planung.

Am 15.07.2013 beschloss der Rat der Stadt Wuppertal den Bebauungsplan 1146 als Satzung. Der Bebauungsplan wurde am 31.07.2013 rechtskräftig.

Durch Urteil des OVG Münster vom 30.09.2014 ist der Plan unwirksam.

Planungsziel:

Dieser neue Bebauungsplan soll durch geeignete Festsetzungen sicherstellen, dass das gesamte bestehende hochwertige, überwiegend durch freistehende Villen geprägte Wohngebiet in seiner städtebaulichen Struktur, Maßstäblichkeit und Qualität mit seinem hohen Standard erhalten bleibt. Deshalb werden die Baurechte in Anlehnung an den Gebäudebestand ausgewiesen und die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße definiert. Das umfasst die vorhandene großzügige und stark aufgelockerte und nahezu unverdichtete Bauweise.

Bisher nicht ausgeübte Baurechte wurden im Einzelfall überprüft, d.h. beispielsweise, dass das bisher im Bebauungsplan 820 pauschal festgesetzte Baurecht an der Wittelsbacherstraße auch erneut gemäß den Regelungen des Bebauungsplanes 1146 gegliedert wird. Für die Gartenbereiche zwischen der Hohenstufenstraße und der Adolf-Vorwerk Straße werden, sofern keine anderen Genehmigungen oder Versagungen dem entgegenstehen, im Rahmen dieses Planverfahrens Baurechte in einer gebietstypischen Größenordnung festgesetzt. Dieses Vorgehen ist im Grundsatz vom OVG Münster als nachvollziehbar erachtet worden.

Verfahrensart:

Da es sich bei diesem Planverfahren um einen Plan der Innenentwicklung handelt, der der Anpassung des bestehenden Wohngebietes an die heutigen Nutzungsanforderungen dient, und durch dieses Bebauungsplanverfahren die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Verfahren „der Innenentwicklung“ gemäß § 13a Baugesetzbuch angewendet werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird abgesehen.

Die Ergebnisse der Beteiligungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1146 sind in die Planung zu diesem Offenlegungsbeschluss einbezogen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da auch weiterhin das Entwicklungsgebot gewahrt bleibt.

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

Zu Ziel 1:

Mit dem Bebauungsplan 1213 erfolgt der Erhalt bzw. die Schaffung kompakter Stadtstrukturen durch die Sicherung des hochwertigen Wohnquartiers am Toelleturm bei Anpassung an die aktuellen Wohnraumsprüche.

Zu Ziel 2:

Mit dem Bebauungsplan 1213 werden gute Wohn- und Lebensbedingungen für Familien und junge Menschen in gehobener Wohnlage geschaffen. Das Quartier als Villenviertel wird planerisch abgesichert.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planung keine investiven Kosten.

Zeitplan

| | | |
|-----|--------------|-----------------------|
| I. | Quartal 2015 | Offenlegungsbeschluss |
| II. | Quartal 2015 | Satzungsbeschluss |

Anlagen

- 01 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1213 – Hohenstaufenstraße –
- 02 Bereichsgrenzen
- 03 Begründung
- 04 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 05a Bebauungsplan 1213_Teil 1
- 05b Bebauungsplan 1213_Teil 2
- 05c Bebauungsplan 1213_Teil 3
- 06 Übersicht: Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung
- 07 Demografie-Check