

<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:	17.11.2014
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0416/14</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.12.2014</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.02.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1030 - Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Str. - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Anpassung des derzeit gültigen Planungsrechtes an die bestehende Situation vor Ort.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – erfasst im Stadtbezirk Elberfeld einen Bereich nördlich der Carl-Schurz-Straße und umfasst das Flurstück 330, das städtische Flurstück 315 sowie Teilbereiche der städtischen Flurstücke 317 und 341 – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – 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 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.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Im Zuge der Errichtung der Reihenhäuser Carl-Schurz-Straße 86-92 sind im Bereich der Hausgärten Aufschüttungen vorgenommen worden, die zum Teil auch das angrenzende städtische Grundstück überbauen und bis an den bestehenden öffentlichen Fußweg heranreichen (vgl. Anlage 02). Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 1030 ist das städtische Grundstück als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Flächengröße dieser Aufschüttungen beträgt rd. 79 qm. Die Aufschüttungen auf städtischem Eigentum sind nicht genehmigt und widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aus diesen Gründen wäre eine Rückbaumaßnahme erforderlich. Da dies aber vor allem für die privaten Hauseigentümer, dessen Bauträger die Überbauung des städtischen Grundstückes zu verschulden hat, zu einer finanziellen Belastung führen würde, wird die Option der Veräußerung einer Teilfläche der öffentlichen Grünfläche vorgezogen. Dies wird auch von Seiten des Ressorts 103 – Grünflächen und Forsten – der Stadt Wuppertal befürwortet.

Allerdings steht der Verkauf der Fläche im Widerspruch zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße –. Daher wird beabsichtigt, den Bebauungsplan 1030 zu ändern. Ziel der Änderung ist es, den Bereich der Aufschüttungen auf dem Teilbereich des städtischen Grundstückes bis zum angrenzenden öffentlichen Fußweg als Allgemeines Wohngebiet umzuwidmen und diesen Teil der Fläche den privaten Hausgärten zuzuweisen und als nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan festzusetzen. Die Begehbarkeit des öffentlichen Fußweges ist weiterhin ohne Einschränkungen möglich.

Da im Westlichen nur die Stadt Wuppertal als Grundstückseigentümer sowie die Planungsbegünstigten selbst von der Planänderung betroffen sind und nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten sind, kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

## **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. Zur Sicherstellung der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Wuppertal und dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden.

## **Zeitplan**

1. Quartal 2015: öffentliche Auslegung der 2. Änd. des Bebauungsplanes 1030
2. Quartal 2015: Satzungsbeschluss und Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße –

## **Anlagen**

- |           |  |
|-----------|--|
| Anlage 01 | Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – |
| Anlage 02 | Lageplan der Aufschüttungen  |
| Anlage 03 | Bebauungsplan  |
| Ablage 04 | Begründung   |
| Anlage 05 | Textliche Festsetzungen  |
| Anlage 06 | Untersuchungsrahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes                          |
| Anlage 07 | Demografie-Check   |