Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	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:	05.02.2015
	Drucks.-Nr.:	**VO/1039/15** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.02.2015	**BV Elberfeld**	**Empfehlung/Anhörung**
26.02.2015	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 1030 - Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße -
1. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 87 B)
- Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Änderung eines Mischgebietes in Allgemeines Wohngebiet

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen 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 eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan ein.

2. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

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“. Das Lokal ist jedoch seit Ende September 2013 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.

Für den Bebauungsplan wurde am 12.02.2014 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines Aushanges im Rathaus der Stadt Wuppertal sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 03.11. bis zum 28.11.2014 statt. Eine Übersicht sowie die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen enthält die Anlage 01 zu dieser Drucksache.

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	**0**
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	**0**
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	**0**

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

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

Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Planungsbegünstigte.

Zeitplan

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

Anlagen

Anlage 01 – Würdigung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Anlage 02 – Begründung
Anlage 03 – Bebauungsplanentwurf
Anlage 04 – Textlichen Festsetzungen
Anlage 05 – FNP-Berichtigung