

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.03.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1246/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.03.2015	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
26.03.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1209 - Rädchen Mitte - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Städtebauliche Anpassung der Rahmenbedingungen für eine Baufläche

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1206 umfasst das Grundstück Rädchen 17 sowie einen Teil des Grundstückes Rädchen 25, sowie eine Teilfläche westlich entlang der Straße Rädchen, beginnend auf Höhe des Grundstückes Rädchen 13 mit einer Tiefe von 25 m und endend auf Höhe des Grundstückes Rädchen 29 mit einer Tiefe von 14 m.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1209 – Rädchen Mitte – wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Das Verfahren 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.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 12.02.2015 ist eine Bauvoranfrage für das Grundstück Rädchen 17 eingereicht worden, die eine Bebauung von drei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit einem zusätzlichen Dachgeschoss mit Flachdach vorsieht. Diesen vorgelagert und zur Straße hin angeordnet sind insgesamt 15 Garagen.

Laut der Baugenehmigungsbehörde wäre die Bauvoranfrage auf der Grundlage des § 34 BauGB positiv zu bescheiden.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Art der Bebauung in dieser Ortslage als unangemessen und in seiner Wirkung als Fremdkörper zu bewerten.

Bei dem betroffenen Grundstück handelt es sich um eine Fläche am Rande des Siedlungsbereiches im Übergang zur freien Landschaft, an einem teilweise von Bäumen gesäumten Nebenweg, beidseitig von einer Hecke umgeben. Der Gehweg verläuft einseitig, westlich der Straße und von dieser durch eine Hecke getrennt.

Insgesamt handelt es sich um eine landschaftlich hochwertige Umgebung, somit wird erwartet, dass städtebauliche Gestaltung der Neubebauung eine diesem attraktiven Standort angemessene Qualität besitzt. Vor allem die massiv vorgelagerten Garagen stören das Erscheinungsbild dieser Ortsrandsituation erheblich.

Das Nachbargrundstück Rädchen 25, zu dem bereits in der Vergangenheit eine Bauvoranfrage gestellt wurde, wird vorsorglich mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Die städtebaulichen Randbedingungen sind für das Grundstück ähnlich wie im Bereich des Grundstückes Rädchen 17 zu bewerten.

Um eine städtebaulich verträgliche Entwicklung zu sichern, besteht insbesondere in Hinsicht auf:

- > die überbaubaren Grundstücksflächen
- > Gebäudehöhen, ggf. Traufhöhen
- > Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
- > die Erschließungssituation
- > Ordnung des ruhenden Verkehrs
- > Festsetzung einer angemessenen Dichte

Regelungsbedarf, der durch zu treffende Festsetzungen einen angemessenen Rahmen vorgeben soll.

Der Aufstellungsbeschluss soll zunächst als Grundlage dienen, von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung Gebrauch zu machen.

Im Zuge des Verfahrens soll darüber hinaus geprüft werden, ob die Straßenführung der Straße Rädchen, so wie sie in dem im Jahr 1980 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan 701 - Rädchen / Dörpfeldstraße - vorgesehen war, auch aus heutiger Sicht zeitgemäß ist oder modifiziert werden muss. Die Planung sieht westlich der vorhandenen Straße Rädchen eine neue Straßenführung vor, die über die jetzt vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen führt. Diese geplante Straße sollte ursprünglich insgesamt ca. 14,0 m breit werden.

Da die zulässige Grundfläche der Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanes im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20 000 qm beträgt kann das Verfahren gem. § 13 a BauGB als ein Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Steuerung der Art der Bebauung dient der Stabilisierung der städtebaulichen Strukturen

Kosten und Finanzierung

Durch diese Planung entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten

Zeitplan

1. Aufstellungsbeschluss - I Quartal 2015
2. Offenlegungsbeschluss - II Quartal 2015
3. Satzungsbeschluss - III Quartal 2015
4. Rechtskraft - IV Quartal 2015

Anlagen

Anl. 01 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anl. 02 – Lageplan des Vorhabens