

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.04.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2140/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>15.06.2016</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.06.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1229 - An der Museumsbahn - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Wohnbauliche Entwicklung einer städtischen Fläche.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1229 – An der Museumsbahn – erfasst einen Bereich südlich der Bebauung der Greueler Straße 38 und 40, östlich der Museumsbahn sowie westlich der Bebauung an der Berghauser Straße 80 bis 90, wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans 1229 – An der Museumsbahn – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 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.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Bereits mit dem Bebauungsplan 942 - Greuel -, welcher 1993 aufgestellt wurde, war eine wohnbauliche Entwicklung der städtischen Fläche an der Greueler Straße vorgesehen. Der 2004 offengelegte und 2008 in 3 Geltungsbereiche geteilte Bebauungsplanentwurf (942/3 - östl. Greueler Str. -) sah hier Festsetzungen zur Realisierung von Reihen- bzw. Doppelhäusern vor. Die hier geplante Erschließung stellt sich aus heutiger Sicht in ihrer Dimension und Anordnung als schwer umsetzbar dar.

Die städtebauliche und architektonische Qualität der geplanten wohnbaulichen Entwicklung soll im Rahmen eines neuen Bebauungsplans im Zusammenhang mit der Entwässerung und der Erschließung optimiert werden. Der Geltungsbereich soll auf den Bereich der geplanten Bebauung, der notwendigen Regenentwässerungsanlagen sowie den für das Projekt auszubauenden Teilbereich der Greueler Straße begrenzt werden.

Die neue Bebauung soll sich städtebaulich zwischen die angrenzenden erhöht liegenden Wohnhäuser der Berghäuser Straße und der westlich bestehenden Hofschaff Greuel (B-Plan 942/1) einfügen. Vorgesehen ist die Realisierung von freistehenden Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Die Verbindungen zur umliegenden Landschaft sowie die Nachbarschaft zur Trasse der Museumsbahn sollen in die Planung einfließen.

Ein Entwässerungskonzept, welches in Abstimmung mit den WSW, der Unteren Wasserbehörde und der Museumsbahn erstellt wurde, liegt bereits vor. Der Bau eines Regenrückhaltebeckens ist für die Realisierung der Baumaßnahme erforderlich.

Im Rahmen des Verfahrens soll geprüft werden, inwieweit Vorgaben zum ressourcenschonenden Bauen in Form von Festsetzungen erfolgen können bzw. in einem städtebaulichen Vertrag zum Verkauf der Grundstücke vorgegeben werden können.

Zu diesem Thema ist ein Studentenwettbewerb mit der Bergischen Universität Wuppertal im Rahmen einer Bachelor-Arbeit geplant.

Die Fläche des Planbereichs liegt derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die verfahrensbegleitenden Beschlüsse zum Bebauungsplan 942/3 - östlich Greueler Straße – wurden bereits aufgehoben. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Wohnbaufläche dar.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sollen der Städtebauliche Entwurf sowie mögliche Varianten bei einer Bürgerdiskussion erörtert werden.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit der Entwicklung der integrierten Fläche wird das Quartier gestärkt. Die städtebauliche und erschließungstechnische Qualität wird verbessert.

Dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für junge Familien im Stadtbezirk wird mit der geplanten Entwicklung Rechnung getragen.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für den notwendigen Ausbau der Greueler Straße werden im Verfahren ermittelt. Diese sollen durch den Verkauf der Grundstücke kompensiert werden.

### **Zeitplan**

- 2. Quartal 2016 – Aufstellungsbeschluss
- 4. Quartal 2016 – Offenlegungsbeschluss
- 2. Quartal 2017 – Satzungsbeschluss, Rechtskraft

### **Anlagen**

- Anlage 01 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1229
- Anlage 02 - Prüfkriterien Demografie-Check