

<b>Beschlussvorlage</b>	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 8035 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.06.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0443/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>20.06.2017</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.06.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1245 - Schöne Aussicht - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Erhaltung des Ortsbildes; Sicherung der Mischgebietsstrukturen

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1245 – Schöne Aussicht – umfasst den Bereich östlich der Straße Schöne Aussicht von Hausnummer 19 bis 31 und nordöstlich der Schenkstraße die Grundstücke Schenkstraße 29 und 31 (siehe Anlage 01)
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1245 – Schöne Aussicht – 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, welcher Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Mucke

## Begründung

Der Stadt Wuppertal ist am 16.05.2017 eine Bauvoranfrage für das Grundstück Schöne Aussicht 25 eingereicht worden. Demnach sollen nach Abriss der bestehenden Gebäude auf dem Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser samt einer Tiefgarage entstehen. Momentan ist das Grundstück mit gewerblichen Gebäuden nebst Nebenanlagen sowie einem Einfamilienhaus bebaut. Auf dem Grundstück sind Textilbänder produziert worden. Diese Nutzung wurde inzwischen eingestellt. Die Bausubstanz ist offensichtlich historisch nach und nach entwickelt worden. Neben einem historischen Ziegelbau befinden sich auf dem Grundstück etliche Bauten aus der zweiten Hälfte des XX. Jahrhunderts.

Die Bauten des XX. Jahrhunderts besitzen keine besondere Wertigkeit; anders verhält es sich jedoch mit dem Klinkerbau. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Bandwirkerei mit einer ausgeprägt strukturierten Ziegelfassade. Die Produktion wurde als eine der letzten aktiven Bandwirkereien in Wuppertal vor kurzem eingestellt. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar. Damit wurde die Bestandssituation berücksichtigt und die typische enge räumliche Nähe zwischen Wohnen und Arbeiten in Ronsdorf abgebildet. Bei einer Realisierung des beantragten Vorhabens würde die städtische Zielrichtung eines gemischt genutzten Quartiers deutlich in Richtung eines nur wohnbaulich genutzten Quartiers abgeändert. Hier ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu prüfen, ob dies unter Berücksichtigung einer allgemeinen Gewerbeflächenknappheit in Wuppertal auch zukünftig noch das strukturelle Ziel der Stadtentwicklung darstellt.

Die Straße Schöne Aussicht verfügt über eine Vielfalt der Architekturformen, die das Straßenbild prägen. So befinden sich dort neben den bereits beschriebenen Gebäuden auch bergische Schieferhäuser sowie nüchternen Bauten der 1950er und 1960er Jahre. Der geplante Abriss der historischen Bausubstanz würde zu einem erheblichen Verlust an städtebaulicher und architektonischer Qualität führen. Die Gründung und die Entwicklung der einst selbständigen Gemeinde Ronsdorf basierte auch auf einem raschen frühindustriellem Wachstum im Bereich der Textilwirtschaft, im Wesentlichen die Bandwirkerei. So wäre ein Abriss der historischen Bausubstanz auch mit einem erheblichen Verlust von stadträumlicher Identität verbunden.

Ziel des Bebauungsplanes ist, den historisch geprägten Bereich unter Berücksichtigung aktueller Umnutzungsbestrebungen städtebaulich behutsam fortzuentwickeln. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Festsetzungen zu treffen, die der städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung und den Anforderungen an die Gestaltung des Ortsbildes dieses erhaltenswerten Bereiches gerecht wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können die Sicherungsinstrumente des BauGB angewandt werden. So kann nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die Bauvoranfrage für 12 Monate zurückgestellt 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

Die Stadtstrukturen sollen behutsam den aktuellen Nutzungsanforderungen angepasst werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Durch das Verfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten

## **Zeitplan**

1. Aufstellungsbeschluss - II Quartal 2017
2. Offenlegungsbeschluss - I Quartal 2018
3. Satzungsbeschluss - III Quartal 2018

## **Anlagen**

Anl. 01 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anl. 02 - Straßenansichten