

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.08.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0604/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.10.2017</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.10.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>08.11.2017</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>13.11.2017</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1222 - Monschaustraße - Süd - - Satzungsbeschluss - mit 107. Flächennutzungsplanberichtigung</b>		

### Grund der Vorlage

Städtebauliche Anpassung der Rahmenbedingungen für eine innerstädtische Baufläche

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich umfasst die Baugrundstücke nordöstlich der Monschaustraße im Bereich der Hausnummern 10 bis 30 sowie der Gärtnerstraße 19 und 21 in Wuppertal-Ronsdorf (siehe Anlage 3)
2. Die zu dem Bebauungsplan 1222 – Monschaustraße – Süd - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1222 – Monschaustraße – Süd – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1222 - Monschaustraße – Süd – ist am 13.07.2015 gefasst worden. Ursächlich für den Aufstellungsbeschluss war eine Bauvoranfrage für das Grundstück Monschaustraße 10, wonach dort drei Mehrfamilienhäuser errichtet werden sollten. Mit Hilfe des Bebauungsplanes sollte dort eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Im April 2016 ist für das Nachbargrundstück Monschaustraße 22 ebenso eine Bauvoranfrage eingereicht worden mit dem Ziel, dort straßenseitig ein Mehrfamilienhaus zu errichten und im Gartenbereich ein Einfamilienhaus. Damit für das Grundstück sowie auch die weiter nördlich angrenzenden Bereiche eine angemessene Baudichte sichergestellt werden kann, ist mit Hilfe eines erneuten Aufstellungsbeschlusses die gesamte östliche Lage der Monschaustraße, bis zur Kreuzung Gartenstraße mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist am 21.04.2016 gefasst worden. Die Planung ist der Öffentlichkeit im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 02.03.2016 und erneut am 29.06.2016 vorgestellt worden.

Der am 09.02.2017 gefasste Fortführungsbeschluss thematisierte die Einbindung der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude in Bezug auf die Straßenabwicklung der vorhandenen Gebäude.

Der Bebauungsplan lag in der Zeit vom 22.05 bis 30.06.2017 offen.

Während der Offenlegung sind Stellungnahmen vorgebracht worden, die meistens die Erhaltung der auf dem Grundstück Monschaustraße 10 vorhandenen Bäume thematisieren sowie die Unterdenkmalstatusstellung des Gebäudes Monschaustraße 10. Des Weiteren wird angemerkt, dass die meisten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits, sei es dem aus Bestandschutzgründen oder aufgrund von Bauvorbescheiden, Anrecht auf Bebauung in 2. Reihe hätten.

Was die Erhaltung der Bäume betrifft, so sind die meisten vorbeschädigt und nicht erhaltungswürdig. Allerdings wird ein Teil des Grundstückes Monschaustraße 10 als private Grünanlage festgesetzt. Mit dem Projektentwickler ist vertraglich vereinbart worden innerhalb der Grünfläche Ersatzbäume zu pflanzen. Das Gebäude Monschaustraße 10 besitzt keine Denkmaleigenschaften und muss somit nicht erhalten werden. Was die Bebauung in der 2. Reihe betrifft, so ist diese nur auf dem Grundstück Monschaustraße 26, aufgrund einer Bauvoranfrage aus dem Jahr 2013, gegeben. Auf allen anderen Grundstücken soll das Hintergelände, wie es den Zielsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, von Bebauung frei gehalten werden. Die Vorschläge zur Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 01 ausgeführt.

Weitere Stellungnahmen sind nicht vorgebracht worden, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 107B). Die bisherige Mischgebiedsdarstellung soll für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

## **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: Der Bebauungsplan schafft infrastrukturell gut integrierte Wohnbauflächen

**Anlagen**

Anl. 01 - Abwägung der Stellungnahmen

Anl. 02 - Begründung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Anl. 03 – Bebauungsplankarte

Anl. 04 - Flächennutzungsplanberichtigung

Anl. 05 - Textliche Festsetzungen