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	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8035 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.08.2018
	Drucks.-Nr.:	**VO/0460/18** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.09.2018	**BV Langerfeld-Beyenburg**	**Empfehlung/Anhörung**
13.09.2018	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 444 - Röckebecke -
- Offenlegungsbeschluss zur Teilaufhebung -

Grund der Vorlage

Durch Teilaufhebung des Planungsrechtes soll die Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung von Wohnbebauung auf der Beurteilungsbasis des § 34 BauGB geschaffen werden.

Beschlussvorschlag

Die öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 444 – Röckebecke – einschließlich der Begründung wird gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Ziel des im Januar 1980 erstmalig rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes 444 war laut Satzungsbeschluss „eine geringfügige Erhöhung der Einwohnerzahl für Langerfeld. Dem sollte mit Vorbehalt bezüglich der Gefahren der Zersiedlung und des Landschaftsschutzes Rechnung getragen werden. Die Probleme der Nachbarschaft wohnbaulicher und gewerblich-industrieller Nutzung müssen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes planerisch gelöst werden“.

Unter Beachtung der genannten Zielsetzung wurde für den nun aufzuhebenden Teilbereich des Bebauungsplanes ein Mischgebiet festgesetzt, welches sich de facto eher zu einem Wohngebiet entwickelt hat.

An der Zielsetzung des Bebauungsplanes 444 hat sich grundsätzlich nichts geändert. Die nun vorgesehene Teilaufhebung betrifft lediglich den süd-östlichen Bereich im Übergang zu den südlichen Landschaftsräumen bzw. Grünflächen. Insofern ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die zu schützenden Gewerbegebiete nördlich der Schwelmer Straße bzw. auf das bestehende Nutzungsgefüge innerhalb der Baugebiete. Die Teilaufhebung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Nach der Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens im April 2018 wurden insbesondere nachfolgende Aspekte näher betrachtet:

- hinsichtlich möglicher Bodenbelastungsflächen wurde geprüft, ob nach der Teilaufhebung eine sensiblere Nutzung als die gemäß bisheriger Bebauungsplanfestsetzung erlaubte, möglich wird; z. B. Tennisplätze in Wohnbebauung. Ein Hinweis auf Bodenverunreinigungen hat sich nicht ergeben.
- hinsichtlich des Lärmschutzes bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken. Zu den nördlich liegenden Gewerbeflächen verbleibt der im Bebauungsplan 444 festgesetzte Mischgebietsstreifen entlang der Schwelmer. Die westlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 444 liegende Gewerbefläche ist bereits jetzt als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.
  Allerdings hat bereits ein nördlich der Schwelmer Straße liegender Gewerbebetrieb mündlich Bedenken geäußert.

Es zeigte sich, dass durch die Aufhebung der bisherigen Gebietsfestsetzungen und die Überführung in die Beurteilungsgrundlage nach § 34 Abs. 1 BauGB keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich werden.

Der Bebauungsplan mit Darstellung der Teilaufhebung und Begründung kann nun den politischen Gremien zum Offenlegungsbeschluss mit anschließender Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegt 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

Mittels der Rückabwicklung des Planungsrechtes soll ein Signal gesetzt werden, um eine

maßvolle Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung zu ermöglichen. Durch die zusätzlich mögliche wohnbauliche Nutzung wird dem entsprechenden Bedarf Rechnung getragen und der Abwanderungstendenz entgegengewirkt.

Kosten und Finanzierung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 444 entstehen der Stadt keine investiven Kosten.

Zeitplan

III.	Quartal 2018	Offenlegungsbeschluss
IV.	Quartal 2018	Satzungsbeschluss
I.	Quartal 2019	Rechtskraft der Teilaufhebung

Anlagen

01	Begründung zur Teilaufhebung
02	Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes 444 und der Teilaufhebung