

|                                                                                           |                                                                 |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Satzungsbeschluss</b>                                                                  | Geschäftsbereich                                                | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
|                                                                                           | Ressort / Stadtbetrieb                                          | Ressort 105 - Bauen und Wohnen           |
|                                                                                           | Bearbeiter/in                                                   | Stephanie Kahrau                         |
|                                                                                           | Telefon (0202)                                                  | 563 - 4809                               |
|                                                                                           | Fax (0202)                                                      | 563 - 8035                               |
|                                                                                           | E-Mail                                                          | stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de      |
|                                                                                           | Datum:                                                          | 18.02.2019                               |
|                                                                                           | Drucks.-Nr.:                                                    | <b>VO/0169/19</b><br>öffentlich          |
| Sitzung am                                                                                | Gremium                                                         | Beschlussqualität                        |
| <b>02.05.2019</b>                                                                         | <b>BV Uellendahl-Katernberg</b>                                 | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>09.05.2019</b>                                                                         | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung,<br/>Wirtschaft und Bauen</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>15.05.2019</b>                                                                         | <b>Hauptausschuss</b>                                           | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>20.05.2019</b>                                                                         | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                                  | <b>Entscheidung</b>                      |
| <b>Bebauungsplan 677 - Am Deckershäuschen -<br/>2. Änderung<br/>- Satzungsbeschluss -</b> |                                                                 |                                          |

### Grund der Vorlage

Sicherung des bestehenden Wohngebietes in seiner städtebaulichen Struktur und Maßstäblichkeit durch die Festlegung der zulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden.

### Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes 677 – Am Deckershäuschen – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 677 – Am Deckershäuschen – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Am 06.12.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Offenlegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes - Am Deckershäuschen - gefasst. Grund der Vorlage war ein Antrag auf Vorbescheid, der auf einem Grundstück innerhalb des Änderungsbereiches nach Abbruch des bestehenden Wohngebäudes den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und 15 Tiefgaragenstellplätzen vorsah. Um das Vorhaben ablehnen zu können, war die Änderung des Bebauungsplanes 677 erforderlich. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Antrag auf Vorbescheid vom Antragsteller zurückgezogen.

Um auch zukünftig den Erhalt des vorherrschenden Siedlungscharakters zu gewährleisten und eine städtebaulich nicht erwünschte erhebliche Verdichtung am Siedlungsrand (durch Mehrfamilienhausbebauung), direkt im Übergang zur freien Landschaft zu verhindern, wird die zulässige Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude auf 2 beschränkt und das Maß der baulichen Nutzung an das aktuelle Planungsrecht angepasst.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 14.01 bis 15.02.2019. Es sind keine wesentlichen Stellungnahmen eingegangen, so dass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

## **Demografie-Check**

### **a) Ergebnis des Demografie-Checks**

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

### **b) Erläuterungen zum Demografie-Check**

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur zu sichern. Negative städtebauliche Entwicklungen können damit verhindert werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Planung keine investiven Kosten.

## **Zeitplan**

Rechtskraft II. Quartal 2019

## **Anlagen**

Anlage 01 Bebauungsplan

Anlage 02 Begründung

Anlage 03 Abwägung

Anlage 04 Festsetzung und Hinweis