Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christina Ketteler 563 6723 christina.ketteler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.06.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/0609/23** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.08.2023	**BV Uellendahl-Katernberg**	**Empfehlung/Anhörung**
31.08.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 782 - Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg -
4. Änderung des Bebauungsplans
- Aufstellungsbeschluss -
Bebauungsplan 782 - Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg -
2. Änderung des Bebauungsplans
- Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses -
Flächennutzungsplanänderung Nr. 782 - Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg -
- Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses -

Grund der Vorlage

Anpassung des Planungsrechts an den Bestand.

Beschlussvorschlag

1. Der Änderungsbereich umfasst den Bereich nördlich des Jakob-Kaiser-Wegs bis einschließlich des Gewässers Honsbuschsiefen mit Teichanlage, begrenzt durch die Gustav-Heinemann-Straße im Osten und der Bebauung Jakob-Kaiser-Weg 52-56 im Westen – wie in Anlage 01 näher kenntlich gemacht.

2. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplan 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.

3. Die Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – vom 28.11.1988 (VO/1681/88) wird beschlossen.

4. Die Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses der Flächennutzungsplanänderung Nr. 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – vom 28.11.1988 (VO/1681/88) wird beschlossen.

5. 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 § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Planungsanlass

Die vierte Änderung des Bebauungsplans 782 dient der Anpassung des Planungsrechts an die im Zuge des zweiten Änderungsverfahrens realisierte Bebauung.

Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss für die zweite Änderung des Bebauungsplans 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg - wurde erstmals am 28.11.1988 vom Rat beschlossen (VO/1681/88). Ziel des Änderungsverfahrens jener Zeit war die Anpassung des Planungsrechts an einen vorgebrachten Gestaltungsvorschlag, welcher eine Bebauung des Gebiets mit Reihenhäusern sowie zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorsah. Für die Realisierung des Vorschlags war zudem die Verlegung des Gewässers „Honsbuschsiefen“ sowie der zugehörigen Teichanlage notwendig.

Während der rechtskräftige Bebauungsplan für den Änderungsbereich unter anderem eine geschlossene Bauweise sowie vier zulässige Vollgeschosse vorsah, stellte der Gestaltungsvorschlag eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen städtebaulichen Reihen- und Mehrfamilienhausstrukturen dar. Die Baugenehmigungen für die geplanten Gebäude wurden auf Grundlage der Planreife nach § 33 BauGB erteilt. Das Gewässer wurde auf das nördlich gelegene Grundstück mit der Gemarkung Elberfeld, Flur 7, Flurstück 1071 verlegt.

Aus welchem Grund die Änderung des Bebauungsplans jener Zeit nicht zum Satzungsbeschluss geführt wurde, ist aus den Verfahrensunterlagen nicht ersichtlich. Da das Verfahren zur zweiten Änderung nie abgeschlossen wurde, stimmen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht mit der Bestandssituation überein. Dies kann bei geplanten Änderungen oder Neuerrichtungen von baulichen Anlagen unter Umständen zur Verwehrung von im Grunde städtebaulich unbedenklichen Vorhaben führen.

Mit dem vierten Änderungsverfahren soll das Planungsrecht an den Bestand angepasst und die vorhandenen städtebaulichen Strukturen bauplanungsrechtlich gesichert werden. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit sollen die verfahrensleitenden Beschlüsse zur zweiten Änderung aufgehoben werden.

Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige Bebauungsplan 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – setzt für den Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,1 sowie eine geschlossene Bauweise fest. Vorgesehen waren eine viergeschossige Mehrfamilienhausbebauung sowie eine angrenzende zweigeschossige Bebauung. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs ist eine öffentliche Grünfläche festgelegt, welche von einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern umrahmt wird. Im Norden ist der damalige Verlauf des Gewässers „Honsbuschsiefen“ einschließlich der Teichanlage eingezeichnet.

Im Zuge des vierten Änderungsverfahrens sollen die überbaubaren Grundstücksflächen an die Bestandsbebauung angepasst werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll auf eine GFZ von 0,8 reduziert und die Bauweise in eine offene Bauweise geändert werden.
Der Gewässerverlauf des Honsbuschsiefen einschließlich der Teichanlage soll dem tatsächlichen Verlauf angepasst werden. Beidseitig des Gewässers soll zudem ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern festgesetzt werden. Der mit Bäumen und Großgehölzen dicht bewachsene Grünbestand im Gewässerrandbereich soll gesichert werden.
Die am westlichen Rand des Änderungsbereichs befindliche öffentliche Grünfläche wurde in der Vergangenheit an die Anwohner verkauft und wird von den Anliegern als Zufahrtsstraße zu den Gebäuden genutzt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen auch hier entsprechend angepasst werden.

Der Geltungsbereich der aufzuhebenden zweiten Änderung des Bebauungsplans ist weitestgehend deckungsgleich mit dem Änderungsbereich der vierten Änderung. Lediglich der Jakob-Kaiser-Weg am südlichen und am westlichen Rand des Geltungsbereichs wurde ergänzend aufgenommen.

In dem Flächennutzungsplan des Jahres 1967 wurde der Bereich der damals geplanten zweiten Änderung bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplan Nr. 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – zielte darauf ab, die festgesetzte Bachtrasse zu verschieben und die Aufweitung der öffentlichen Grünfläche mit der Teichanlage an den tiefsten Punkt des Geländes zu verlegen. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 wird das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Da die Bachtrasse sowie die Teichanlage jedoch nicht dargestellt werden, ist eine Änderung nicht mehr erforderlich.

Formelles Planverfahren

Das Änderungsverfahren soll als Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Da die Änderung der Bestandsicherung dient und die vorhandene städtebauliche Situation unverändert bleibt, wirkt sich das Änderungsverfahren lediglich unwesentlich auf die Örtlichkeit und die Nachbargebiete aus. Von der Möglichkeit, auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu verzichten, wird daher Gebrauch gemacht. Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung beteiligt. Durch die Änderung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und b BauGB genannten Schutzgüter. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund der Betroffenheit, insbesondere der wasserschutzrechtlichen Belange, vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 durchgeführt.

Der bestehende Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur zweiten Änderung sowie zur Flächennutzungsplanänderung vom 28.11.1988 (VO/1681/88) wird mit dieser Vorlage aufgehoben.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

☒ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Positiv für das Klima	**Neutral für das Klima**	**Negativ für das Klima**
• Dächer von Garagen und Carports sowie Flachdächer von Häusern sind bei zukünftigen Vorhaben extensiv zu bepflanzen (Diese Maßnahme dient der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets)	• Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima.	
• Vorgärten sind zukünftig dauerhaft zu begrünen. Schüttungen aus Kieselsteinen oder Schotter sind nicht mehr zulässig (Diese Maßnahme dient der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets)		
• Sicherung der Grünstrukturen im Gewässerrandbereich		
Die Änderung des Bebauungsplans wirkt sich langfristig leicht positiv auf das Klima aus.		

Kosten und Finanzierung

Durch die Planung entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	III. Quartal 2023
Offenlegungsbeschluss	IV. Quartal 2023
Satzungsbeschluss	II. Quartal 2024
Rechtskraft	II. Quartal 2024

Anlagen

01 – Lage des Änderungsbereichs im rechtskräftigen Bebauungsplan
02 – Geltungsbereich der vierten Änderung