Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

| | | |
|---|---|---|
| **Beschlussvorlage** | Geschäftsbereich | Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail | Anna-Maleen Knürenhaus<br>563 4208<br><br>anna-maleen.knuerenhaus@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 06.11.2023 |
| | **Drucks.-Nr.:** | **VO/1124/23**<br>öffentlich |

| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
|---|---|---|
| **21.11.2023** | **BV Ronsdorf** | **Empfehlung/Anhörung** |
| **07.12.2023** | **Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen** | **Empfehlung/Anhörung** |
| **14.12.2023** | **Hauptausschuss** | **Empfehlung/Anhörung** |
| **18.12.2023** | **Rat der Stadt Wuppertal** | **Entscheidung** |

**Bebauungsplan 1286 - Elias-Eller-Straße -**
**(mit Flächennutzungsplanberichtigung 156B)**
**- Satzungsbeschluss -**

**Grund der Vorlage**
Steuerungsbedarf zur Attraktivitätssteigerung von Wohnbebauung in Zentrumsnähe

**Beschlussvorschlag**

1. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 1286 – Elias-Eller-Straße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen (s. Anlage 4) und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1286 – Elias-Eller-Straße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Unterschrift**

Meyer

**Begründung**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1286 – Elias-Eller-Straße – in Wuppertal-Ronsdorf erfasst den südlichsten Bereich des rechtsbündigen Straßenzugs der Elias-Eller-Straße, die im weiteren Verlauf zur Marktstraße wird. Im Norden begrenzt durch die Kniprodestraße und im Süden durch die Staasstraße. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von etwa 0,27 ha.

Anlass des Verfahrens ist ein Bauantrag, der eine Nutzungsänderung einer Freifläche zu KFZ-Handel vorsieht. Es wird derzeit in Politik und Öffentlichkeit über die weitere bauliche Entwicklung von Baulücken in den Wuppertaler Stadtbezirken diskutiert. Dabei steht die wohnbauliche Nutzung im Fokus. Der Stadtteil Ronsdorf bietet potentielle Flächen, die für diese Zwecke genutzt werden sollten. Das Grundstück befindet sich in einem sensiblen Bereich im Eingangsbereich zur Ronsdorfer Innenstadt, weshalb sich an dem Standort eine hohe öffentliche Wahrnehmbarkeit ergibt. Die Bebauung sollte sich daher in das bestehende Stadtbild einfügen und ein harmonisches Gesamtbild darstellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Attraktivitätssteigerung von Wohnbebauung in Zentrumsnähe von Ronsdorf durch die Festsetzung eines urbanen Mischgebiets (MU), das dem hohen Wohnanteil im Plangebiet Rechnung trägt, die gute Anbindung an das Stadtteilzentrum bereichert und auch eine gewerbliche Nutzung begünstigt. Zudem werden unter Beachtung des Vergnügungsstättenkonzeptes Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen. Für den Schutz der wohnbaulichen Nutzung sollen auch offene Verkaufsstätten von Einzelhandelsbetrieben, Tankstellen und nicht überdachte gewerblich genutzte Stellplätze ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Berichtigung des FNP gem. § 13a Abs. 2 BauGB ist aus formellen Gründen erforderlich, da der Bebauungsplan eine Nutzungsmischung vorsieht, die sich in der Ausweisung eines Urbanen Gebiets gem. § 6a BauNVO widerspiegelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Berichtigung 156 daher im FNP angepasst und anstelle einer gemischten Baufläche als Urbanes Gebiet dargestellt. Bei der Berichtigung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat am 25.08.2022 den Aufstellungsbeschluss und am 31.08.2023 den Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan 1286 – Elias-Eller-Straße – gefasst. Die Offenlegung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 25.09.2023 bis 27.10.2023 stattgefunden. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind in Anhang 4 aufgeführt. Die eingegangene Stellungnahme eines Bürgers, der sich gegen die Zielrichtung der Planung ausspricht, soll nicht berücksichtigt werden, weshalb nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

**Klimacheck**

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

X neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

| Positiv für das Klima | Neutral für das Klima | Negativ für das Klima |
|---|---|---|
| • Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) | | |
| • Festsetzung von Dachbegrünung bei Flachdächern | | |
| | | • Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Anwohner möglich |
| Insgesamt fällt der Klima-Check neutral aus, da sich das Maß der Bebauung nicht wesentlich ändert. | | |

**Kosten und Finanzierung**
Es entstehen keine Kosten.

**Zeitplan**
IV Quartal 2023 Satzungsbeschluss
I Quartal 2024 Rechtskraft

**Anlagen**
Anlage 01 – Bebauungsplan
Anlage 02 – Begründung
Anlage 03 – Textliche Festsetzungen
Anlage 04 – Abwägung
Anlage 05 – Flächennutzungsplanberichtigung 156B