

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Kassubek 563 6334 563 8035 michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.04.2024
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0423/24</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>29.08.2024</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.09.2024</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1137 - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen</b> <b>- Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss-</b> <b>Bebauungsplan 1137V Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen</b> <b>- Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Teilaufhebung-</b>		

## Grund der Vorlage

Umstellung der Verfahrensart von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf einen Angebotsplan um die planungsrechtliche Grundlage für eine angestrebte Wohnbebauung zu schaffen.

## Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1137 – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – erfasst den Bereich südlich der Hans-Böckler-Straße, östlich der Treppenverbindung von der Hans-Böckler-Straße zur Straße Am Deckershäuschen, nördlich der städtischen Kindertagesstätte in der Straße Am Deckershäuschen und westlich des ehemaligen Pfarrhauses der Matthäus-Kirche wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1137 – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. 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 umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der

zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
5. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 1137V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1137 – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (siehe Anlage 02).

## **Einverständnisse**

Der Kämmerer ist einverstanden.

## **Unterschrift**

Schneidewind

## **Begründung**

Die Evangelische Kirchengemeinde Uellendahl-Ostersbaum hat die kirchliche Nutzung der Matthäuskirche auf ihrem Grundstück an der Straße „Am Deckershäuschen“ bereits vor mehreren Jahren aufgegeben. Die Kirchengemeinde war seitdem um eine sinnvolle Nachnutzung ihres Grundstückes – einschließlich des Pfarrhauses und des Gemeindehauses – bemüht.

An die Verwaltung ist von Seiten der Kirchengemeinde ursprünglich der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans herangetragen worden. Der Rat hat im Februar 2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser hatte zum Ziel, das bestehende Ensemble aus Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus zu erhalten und einer wohn- bzw. gewerblichen Nutzung (Büro) zuzuführen. Diese Vorhaben sind entsprechend realisiert worden.

Im westlich angrenzenden städtischen Grundstück sollten insgesamt 6 Einzelhäuser entlang der Hans-Böckler-Straße errichtet werden, die durch eine neu anzulegende Stichstraße erschlossen werden. Die Realisierung der Einzelhäuser auf dem Grundstück konnte auf Grund der Insolvenz des Vorhabenträgers bisher nicht erfolgen, obwohl in der Stadt Wuppertal eine große Nachfrage nach hochwertigen Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen in guter und sehr guter Lage besteht.

Wesentliches Ziel des Änderungsverfahrens ist daher die Umstellung von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf einen Angebotsplan, um die planungsrechtliche Grundlage für eine angestrebte Wohnbebauung zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll als Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund der nur sehr geringen Auswirkungen auf die Umgebung und die Öffentlichkeit abgesehen. Die Unterrichtung und Erörterung erfolgen im Zuge der der Offenlegung. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom 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.

### **Klimacheck**

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

nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Keine wesentliche Änderungen zum bestehenden Baurecht, Ergänzungen zu Vorgärten und Gründächern leicht positiv, darüber hinaus Berücksichtigung von Starkregenereignissen.

### **Kosten und Finanzierung**

Durch den Bebauungsplan 1137 – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – entstehen bedingt durch die Vergabe des Bebauungsplanverfahrens an ein externes Büro Planungskosten von rund 12.000 €. Die Finanzierung der Planungskosten ist sichergestellt.

### **Zeitplan**

- 3. Quartal 2024 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
- 1. Quartal 2025 Satzungsbeschluss und Rechtskraft des Planes

### **Anlagen**

- Anlage 01 - Begründung
- Anlage 02 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 03 - Bebauungsplan
- Anlage 04 – Teilaufhebungsbereich VBP 1137V