

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	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:	18.06.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/0822/24 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.08.2024	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
05.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
12.09.2024	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
16.09.2024	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 782 - Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg - 4. Änderung - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Anpassung des Planungsrechts an den Bestand.

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Schneidewind

Begründung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – dient der Anpassung des Planungsrechts an die im Zuge des zweiten Änderungsverfahrens realisierte Bebauung.

Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 782 wurde erstmals am 28.11.1988 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen. Ziel des Änderungsverfahrens jener Zeit war die Anpassung des Planungsrechts an einen vorgebrachten Gestaltungsvorschlag, welcher eine Bebauung des Gebiets mit Reihen- sowie zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorsah. Für die Realisierung des Vorschlags war zudem die Verlegung des Gewässers Honsbuschsiefen sowie der zugehörigen Teichanlage notwendig. Die Baugenehmigungen für die geplanten Gebäude wurden auf Grundlage der Planreife nach § 33 BauGB erteilt. Die ursprünglich vereinbarte Gewässergestaltung war infolge der Bebauung des Gebiets nicht mehr möglich.

Aus welchem Grund die 2. Änderung des Bebauungsplanes jener Zeit nicht zum Satzungsbeschluss geführt wurde, ist aus den Verfahrensunterlagen nicht ersichtlich. Da das Verfahren zur 2. Änderung jedoch 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.

Zielsetzung des 4. Änderungsverfahrens ist es daher, das Planungsrecht an den Bestand anzupassen und die vorhandenen städtebaulichen Strukturen bauplanungsrechtlich zu sichern.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und das Maß der baulichen Nutzung sollen im Zuge des 4. Änderungsverfahrens an den Bestand sowie an die gültigen Rechtsvorschriften angepasst werden.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde der Verlauf des Honsbuschsiefen vermessen und einschließlich der Teichanlage entsprechend dem tatsächlichen Verlauf im Bebauungsplan aufgenommen. Zum Schutz des Gewässers sowie des mit Großgehölzen bewachsenen Gewässerrandstreifens soll beidseitig des Honsbuschsiefens ein mindestens 5 m breiter Schutzstreifen in Form einer öffentlichen Grünfläche mit der Bindung zur Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt werden. Auch das unterhalb des Jakob-Kaiser-Wegs verlaufende kanalisierte Gewässer Honsbusch Siefen wird in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde im Bebauungsplan aufgenommen.

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes 782 – Gustav-Heinemann-Straße / Westfalenweg – sowie die Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 782 sind am 31.08.2023 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Wuppertal gefasst worden (VO/0609/23).

Das Änderungsverfahren wird als Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Da die Änderung der Bestandsicherung dient und die vorhandene städtebauliche Situation unverändert bleibt, wirkt sich das Verfahren 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, wurde daher Gebrauch gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 durchgeführt. Im Zuge der Beteiligung gingen acht Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise ein. Der Offenlegungsbeschluss wurde am 18.04.2024 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gefasst. Die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 13.05.2024 bis einschließlich zum 14.06.2024 statt. Im Zuge der Beteiligung ging eine Stellungnahme ohne planungsrelevante Hinweise ein.

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.

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
Flachdächer und flach geneigte Dächer sowie Dächer von Garagen und Carports sind bei zukünftigen Vorhaben mindestens 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.	Die zulässige GRZ-Überschreitung (sog. GRZ II) wird für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut bis zu einem Wert von 0,8 zugelassen. Diese Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Tiefgarage
Vorgärten sind zukünftig dauerhaft zu begrünen.		
Sicherung der Grünstrukturen im Gewässerrandbereich		
Offene Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen		
Einfriedungen sind ausschließlich als Hecke auszuführen		
Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden zahlreiche Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan keine Berücksichtigung finden. Die Planung wirkt sich daher leicht positiv auf das Klima aus.		

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	III. Quartal 2024
Rechtskraft	III. Quartal 2024

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich
Anlage 02 – Bebauungsplan
Anlage 03 – Textliche Festsetzungen
Anlage 04 – Begründung
Anlage 05 – Abwägung