Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

| | | |
|---|---|---|
| **Beschlussvorlage** | Geschäftsbereich | GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail | Desiree Bandemer<br>563 6834<br><br>desiree.bandemer@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 09.05.2025 |
| | **Drucks.-Nr.:** | **VO/0356/25**<br>öffentlich |

| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
|---|---|---|
| **05.06.2025** | **BV Uellendahl-Katernberg** | **Empfehlung/Anhörung** |
| **26.06.2025** | **Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen** | **Entscheidung** |

**Bebauungsplan 167 / 167 A - In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg -**
**6. Änderung des Bebauungsplanes**
**(mit Flächennutzungsplanberichtigung 130 B)**
**- Veröffentlichungsbeschluss -**

**Grund der Vorlage**
Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes 167 / 167 A zur planungsrechtlichen Sicherung des Gebietscharakters.

**Beschlussvorschlag**

1. 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.

2. Die im Rahmen 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 eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – ein.

3. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung (und einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

**Einverständnisse**
entfällt

**Unterschrift**

Ohrndorf

**Begründung**
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Wuppertal hat am 09.02.2017 den Beschluss zur Aufstellung des 6. Änderungsverfahrens des Bebauungsplans 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – (VO/1008/16) gefasst. Dieser Beschluss wurde am 15.02.2017 im Stadtboten Nr. 6/2017 veröffentlicht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 08.05.2017 bis einschließlich 09.06.2017 statt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 06.11.2019 durchgeführt. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 04 dokumentiert und gewürdigt. Nach einer Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB soll die 6. Änderung des Bebauungsplans 167 / 167 A als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB fortgesetzt werden. Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. dies gilt entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans (§ 13a Abs. 4 BauGB). Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind somit erfüllt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden könnten, wurden in die Vorprüfung einbezogen und haben keine Einwände gegen die Durchführung des Änderungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung erhoben.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans 167 / 167 A verfolgt das Ziel, die bestehenden städtebaulichen Qualitäten zu erhalten und eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen. Dabei wurden Festsetzungen getroffen, die die bestehende Struktur sichern, und gleichzeitig sollen maßvolle Nachverdichtungen erlaubt werden, die die vorhandene Siedlungsstruktur sinnvoll ergänzen. Das vorrangige Ziel ist es, den charakteristischen Siedlungscharakter des Gebietes mit seiner vielfältigen Gebäudestruktur zu bewahren und einer einseitigen Entwicklung hin zu verstärktem Mehrfamilienhausbau entgegenzuwirken. Gleichzeitig bleibt es ein zentrales Ziel der Stadtplanung, ein vielfältiges und attraktives Wohnungsangebot im gesamten Stadtgebiet Wuppertals zu schaffen.

Mit der geplanten Änderung des Planungsrechts werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die überwiegend positive Auswirkungen erwarten lassen. Neben der Anpassung an die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017/2023), welche die Versiegelung der Grundstücke durch eine Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ II) reduziert, werden zusätzliche Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz integriert, wie zum Beispiel eine begrünte Vorgartenzone, Dachbegrünungen auf Flachdächern und flach geneigten Dächern, der Einsatz von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, klimatische Auswirkungen zu minimieren und die Nachhaltigkeit der bestehenden Bebauung zu verbessern. Neben der Aktualisierung der BauNVO wird zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung der Bebauung die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude in den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) auf maximal zwei Wohnungen begrenzt. Durch die Festsetzung wird eine behutsame Weiterentwicklung des Plangebietes sichergestellt und einem potenziellen Anstieg der Verkehrsbelastung entgegengewirkt.

Aktuell sind im gesamten Plangebiet – mit Ausnahme der 4. Änderung – in den vorderen Grundstücksbereichen „von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen“ festgesetzt.

Diese Flächen sind gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und 10 Abs. 1 und 3 BauO NRW als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Tiefen dieser freizuhaltenden Flächen variieren im Plangebiet zwischen 3 und 30 Metern. Im Rahmen der Änderung wird die Festsetzung „von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche“ modifiziert, so dass durch Baugrenzen die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche definiert wird. Die angepassten überbaubaren Grundstücksflächen erfassen einerseits die vorhandene Bebauung, lassen andererseits aber auch Entwicklungsspielräume entsprechend der Grundstücksgrößen zu. Am August-Jung-Weg ermöglicht dies eine mit der Umgebung verträgliche Bebauungsmöglichkeit, die im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vorgesehen war. Angesichts des weiterhin hohen Wohnbauflächenbedarfes in der Stadt Wuppertal, dokumentiert durch die Neuausweisung neuer potentieller Wohnbauflächen im Regionalplan, ist eine Mischung aus einer verträglichen Nachverdichtung im Bestand, Bebauung von Brachen und Baulücken sowie einer behutsamen Neuentwicklung bisheriger Freiraumflächen an geeigneten Standorten erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB werden durch die geplante Bebauungsplanänderung insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung berücksichtigt. Darüber hinaus entspricht die Planung dem § 1a Abs. 2 BauGB im Sinne der Innenenentwicklung durch die Nachverdichtung in integrierter Siedlungslage.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal überwiegend als Wohnbaufläche, die vorhandene öffentliche Grünfläche im Nordosten des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Im Bereich des Grundstückes In den Birken 56 stellt der FNP eine Gemeinbedarfsfläche dar. Im Zuge einer Flächennutzungsplanberichtigung (130 B) soll dieser Bereich analog der Umgebung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde bleibt damit gewahrt (vgl. Anlage 04).

**Klimacheck**

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

☐ neutral /nein
☒ ja, positive Auswirkungen
☐ ja, negative Auswirkungen

| Positiv für das Klima | Neutral für das Klima | Negativ für das Klima |
|---|---|---|
| Dächer von Garagen und Carports sowie Flachdächer von Häusern mit einer Dachneigung bis 20 Grad sind extensiv zu bepflanzen. (Diese Maßnahme dient der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets.) | | Teilweise Versiegelung von bislang als von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche. |
| Begrenzung der GRZ auf 0,3 (unterhalb des Orientierungswertes der BauNVO) | | |
| Der Vorgartenbereich darf nicht mehr als 50% versiegelt werden und ist zu begrünen. „Schottergärten“ sind nicht mehr zulässig. | | |
| Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung wird in einer bereits baulich verdichteten Bestandssituation eine bodenrechtliche Steuerung vorgenommen. Ziel des Verfahrens ist u.a. die Sicherung der Bestandsbebauung, die an die aktuellen Vorgaben der Baunutzungsverordnung angepasst wird. Neben der Aktualisierung gültigen Baunutzungsverordnung, welche die Versiegelung der Grundstücke durch eine Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ II) reduziert, werden zusätzliche Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz integriert. Dazu gehören Festsetzungen zu Dachbegrünungen auf Gebäuden und Garagen / Carports, begrünten Vorgärten und der Einsatz wasserdurchlässiger Bodenbeläge festgelegt worden. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, klimatische Auswirkungen zu minimieren und die Nachhaltigkeit der bestehenden Bebauung zu verbessern. | | |

**Kosten und Finanzierung**

keine

**Zeitplan**

| | |
|---|---|
| Veröffentlichung | III. Quartal 2025 |
| Satzungsbeschluss | I. Quartal 2026 |
| Rechtskraft | II. Quartal 2026 |

**Anlagen**

Anlage 01 – Würdigung
Anlage 02 – Begründung
Anlage 03 – Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 04 – Flächennutzungsplanberichtigung 130 B
Anlage 05 – Entwurf Bebauungsplan