

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.04.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0328/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.06.2009	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
16.06.2009	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
16.06.2009	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
24.06.2009	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
29.06.2009	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1033 - Heinrich-Böll-Straße - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Auf Teilen der städtischen Grünfläche südlich der Heinrich-Böll-Straße soll an Stelle der früher vorgesehenen Mehrzweckhalle ein Wohngebiet ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich erfasst **im Norden** die bebauten Grundstücke Heinrich-Böll-Straße 159-169 und führt **im Westen** entlang der Gemeinbedarfsflächen mit Spielplatzhaus/Jugendzentrum bis zur Bebauung Peter-Beier-Straße 16, verläuft **im Süden** durch die öffentliche Grünfläche und die anschließende Kleingartenanlage, führt weiter entlang der Bahntrasse und entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Wohnhäuser Am Buchenloh 4-12, umschließt weiter die Verkehrsflächen Auf der Höhe bis Anschluss Meininger Straße, führt **im Osten** entlang des Fußweges bis zum Anschluss Heinrich-Böll-Straße mit den bebauten Grundstücken Haus Nr. 182-188. Der Geltungsbereich ist aus den Planentwürfen (Anlagen 03 und 04) ersichtlich.
- Der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erstellte Bebauungsplan Nr. 1033 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Planbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigelegt.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1033 wird das Ziel verfolgt, auf einer Freifläche südlich der Heinrich-Böll-Straße eine Neubebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern anzubieten. Vorgesehen ist ein Baukonzept mit zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern entlang der Heinrich-Böll-Straße und im südlichen Anschluss mit Bauflächen für zweigeschossige Einfamilienhäuser. Durch die nach Süden fächerartig angeordneten Bauflächen sollen insbesondere energetisch optimierte Bauvorhaben angesprochen werden, die im Schwerpunkt auf Solartechniken abstellen. Die öffentlichen Parkanlagen im Süden sowie die Dauerkleingärten bleiben weiterhin gesichert.

Bei den Beratungen zum Offenlegungsbeschluss wurde diskutiert, ob der Bebauungsplan hinsichtlich der Nutzung von Solarenergie verbindliche, rechtswirksame Festsetzungen auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 23 b BauGB treffen kann und soll („Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen.“). Zu den grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten des Klimaschutzes in der Bauleitplanung wurde im Jahre 2007 in der Drucksache VO/0431/07/01 Auskunft gegeben. Die Drucksache ist als Anlage 05 beigefügt. Der Bundesgesetzgeber hat den Gemeinden mit der BauGB-Novelle 2004 eine (Mit-) Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz übertragen wollen. Die Pflicht zur Nutzung bestimmter regenerativer Energiequellen muss in der planerischen Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Es bestehen rechtliche Unsicherheiten, ob eine Festsetzung aufgrund eines überörtlichen Ziels den Anforderungen an eine sachangemessene Abwägung entspricht. Die Verpflichtung einzelner Bauherren zu mehr klimaschützenden baulichen Maßnahmen im Gemeindegebiet kann ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz bedeuten und kann letztlich zur Nichtigkeit der Planung führen. Die Energiepolitik bleibt weiterhin Aufgabe des Bundes. Dieser hat u. a. in diesem Jahr das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in Kraft gesetzt. Die Eigentümer von Neubauten sind verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Bei der Nutzung solarer Strahlungsenergie wird die Pflicht dadurch erfüllt, dass der Wärmeenergiebedarf zu mindestens 15 Prozent hieraus gedeckt wird. Ebenso gibt es Regelungen zur anteiligen Nutzung von gasförmiger Biomasse (30%), flüssiger und fester Biomasse (50%) und zur Nutzung von Geothermie und Umweltwärme (50%). Im Gesetz sind noch weitere Optionen zu Ersatzmaßnahmen (bspw. Anschluss an Nah- und Fernwärmenetze, bessere Dämmung der Gebäude), Kombinationen verschiedener Energieformen und Ausnahmen enthalten. Dieses Gesetz gilt für alle privaten oder öffentlichen Bauherren gleichermaßen. Die Umsetzung wird zur Zeit in den Ländern geregelt. Das Ortsrecht – hier der Bebauungsplan - darf nicht zu ungleichen Belastungen führen, die nicht zugleich durch spezielle örtliche Verhältnisse gerechtfertigt sind.

Wenn im Gemeindegebiet konkrete Bauprojekte mit Solarenergienutzung durch die Grundstückseigentümer initiiert werden (Beispiel: Solarpark Katernberg), so können zur Absicherung der Planung städtebauliche Verträge vereinbart werden. Die Absicherung der dauerhaften Nutzung der Solarenergie durch Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB in Bebauungsplänen ist in diesen Fällen rechtlich unkritisch. Wenn Flächen im städtischen Eigentum überplant werden, so können entsprechende Vereinbarungen in die späteren Grundstücks-Kaufverträge aufgenommen werden, wenn die politischen Gremien der Stadt eine solche Vorgehensweise mehrheitlich tragen.

Bei der planerischen Konzeption des Baugebietes Heinrich-Böll-Straße wurden die wesentlichen Voraussetzungen für den Einsatz von Solarenergie durch die Ausrichtung der Gebäude und die Gebäudestellungen untereinander geschaffen. Eine rechtsverbindliche Festsetzung zur Nutzung von Solarenergie ohne Kenntnis der späteren konkreten Vorhaben ist aus Sicht der Stadt nicht sinnvoll, zumal eine Vielzahl an Projekten mit ganz unterschiedlichen Energiekonzepten möglich ist.

Gerade der Stadtteil Oberbarmen braucht neue Impulse, um den prognostizierten negativen Entwicklungen bezüglich Altersentwicklung und Bevölkerungsstruktur entgegenzuwirken. Insbesondere die jungen Familien sollen diesen Stadtteil wieder annehmen, da gerade sie im

zunehmenden Maße in andere Stadteile oder auch ins Umland Wuppertals abwandern. Die Innenentwicklung der Gemeinde soll gestärkt werden. Im Gegenzug müssen weniger Flächen in schützenswerten Landschaftsräumen an den Siedlungsrändern in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplanentwurf wurde vom 05.01.2009 - 05.02.2009 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von Seiten der Bürger sind keine Stellungnahmen bzw. Anregungen eingegangen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Einwände gegen die Planung vorgebracht. Es wurden lediglich kleinere Hinweise bzw. redaktionelle Änderungen vorgeschlagen. Diese sind in den Bebauungsplan und in die Planbegründung aufgenommen worden.

Im Ergebnis zeigt sich eine breite Zustimmung aller Planungsbeteiligten. Somit kann aus Sicht der Verwaltung der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden.

Kosten und Finanzierung

Die Erschließung der Baugebiete wird zum überwiegenden Teil als städtische Ausbaumaßnahme durchgeführt. Die Refinanzierung der Erschließungskosten ist durch die Veräußerung der städtischen Baugrundstücke gedeckt.

Zeitplan

- 2. Quartal 2009 – Satzungsbeschluss
- 3. Quartal 2009 – Bekanntmachung und Rechtskraft

Anlagen

- 01 - Begründung zum Bebauungsplan
- 02 - Planungsrechtliche Festsetzungen
- 03 - Planentwurf Teil 1
- 04 - Planentwurf Teil 2
- 05 - Klimaschutz in der Bauleitplanung VO/0431/07/1