

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Marc Walter
	Telefon (0202)	563 - 6695
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.03.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0281/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>05.05.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.06.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 967 - westlich Uni-Halle - 1. Änderung des Bebauungsplans Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Wunsch des Erschließungsträgers zur Anpassung des bestehenden Planungsrechtes

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 967 – westlich Uni-Halle – umfasst die Baufelder 1 und 2 entlang der Cläre-Blaeser-Straße im Stadtbezirk Elberfeld wie in Anlage 03 näher dargestellt.
2. Die Aufstellung und Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird für den unter 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt, auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Die geplanten Änderungen der Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 967 – westlich Uni-Halle – beziehen sich auf die Baufelder 1 und 2 im Bereich der Cläre-Blaeser-Straße (vgl. Anlage 03).

Über die Festsetzung von Einzelhäusern hinaus soll es zukünftig auch möglich sein, Doppelhäuser zu errichten. Anlass des Planverfahrens ist der Antrag des Erschließungsträgers, da die bisherigen Vertriebsaktivitäten bislang nicht zu einer Bebauung der Fläche mit den angestrebten Einfamilienhäusern geführt haben. Als Ursache werden Restriktionen bei der Entwicklung des Baugebiets hinsichtlich Topographie, des Lärmschutzwalls sowie von Verschattungen durch den vorhandenen Wald gesehen.

Diese städtebaulichen Gründe sind somit als Grund anzuführen, warum eine bauliche Nutzung allein durch höherpreisige Einfamilienhäuser schwierig umzusetzen ist. Daher soll die Entwicklungsperspektive der Fläche auf die Bebaubarkeit von Doppelhäusern erweitert werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 967, mit dem Ziel, Doppelhäuser zu errichten, scheidet dabei aus bauplanungsrechtlichen Erwägungen aus. Verkehrliche Gründe, die gegen eine Planänderung sprechen, sind nicht ersichtlich. Mit der Planänderung wird aus Sicht der Stadt Wuppertal die Hoffnung verbunden, nun eine zügige Bebauung des Areals nachfragegerecht zu ermöglichen und insbesondere jungen Familien im Bereich der Elberfelder Südstadt einen attraktiven Standort für die Eigentumsbildung anzubieten.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da eine direkte Betroffenheit durch die angestrebte Planänderung nicht gegeben ist.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2010
Rechtskraft	IV. Quartal 2010

## **Anlagen**

Anlage 01\_Bebauungsplan, Änderungen  
Anlage 02\_Begründung  
Anlage 03\_Geltungsbereich