

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.02.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0210/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>08.06.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.07.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1135 - Am Schaffstal -          - Offenlegungsbeschluss -          Aufhebung Fluchtlinienplan 655          - Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung der baulichen Entwicklung im Bereich der Katernberger Straße (Am Schaffstal)

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1135 - Am Schaffstal - erfasst einen Teilbereich des Briller Viertels zwischen der Nüller Straße, der Katernberger Straße, dem Knappertsbuschweg und der Funckstraße. (vgl. Anlage 01)
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1135 – Am Schaffstal – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die Aufstellung und die Offenlegung zur Aufhebung des Fluchtlinienplans 655 vom 25.10.1892 wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB, im Zusammenhang mit der Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 1135 – Am Schaffstal -, beschlossen. (vgl. Anlage 05)

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1135 - Am Schaffstal - war ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Hintergelände des Grundstückes Katernberger Straße 100, welcher nach vorliegendem Baurecht prinzipiell genehmigungsfähig gewesen wäre.

Zielsetzung ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 1135 die gegebene Siedlungsstruktur im Plangebiet, welche im wesentlichen durch die historische Straßenrandbebauung in Form von Einzelhäusern mit vielen gründerzeitlichen Gebäuden geprägt ist, zu sichern.

Eine weitere Nachverdichtung des Briller Viertels durch eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (Gartenbereiche) wird als städtebauliche Fehlentwicklung aufgefasst und soll zukünftig nicht mehr möglich sein. Die Nutzbarkeit der Gartenbereiche mit untergeordneten bzw. dienenden baulichen Anlagen soll weiterhin möglich sein.

Die städtebauliche Besonderheit des historischen Briller Viertels gilt auch für den Planbereich und soll durch die zukünftige Aufstellung einer Denkmalbereichssatzung geschützt werden. Dies soll bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1135 deutlich gemacht werden.

Kern der Planung ist die Festsetzung als Besonderes Wohngebiet (WB). Neben der überwiegend vorhandenen Wohnnutzung, welche als wesentliches Merkmal dieses Gebietes erhalten und fortentwickelt werden soll, werden ca. 20% der Gebäude als Büro-, Praxis-, Schulungs- und Gewerberäume genutzt. Diese Nutzungen sollen als prägender Bestandteil des Plangebiets erhalten bleiben und im verträglichen Maße fortentwickelt werden können.

Die bestehende Bebauung soll im Zusammenhang mit zukünftigen Neu- und Umbauten ein harmonisches und homogenes städtebauliches Bild vermitteln. Dies soll durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen gewährleistet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand in der Zeit zwischen 17.02.2009 und 30.04.2009 statt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde am 19.11.2008 durchgeführt. Es besteht Einigkeit darüber, eine weitere Nachverdichtung im Plangebiet, insbesondere in der Hinterlage, zu verhindern. Die Vorsehung von Höhenbegrenzungen im Bezug auf mögliche Aufstockungen und Neuerrichtungen von Gebäuden im Plangebiet, wird begrüßt. Dies entspricht den vorgenannten Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1135.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen **+**

Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern **+**

Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen **0**

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

- Zu Ziel 1: Mit dem Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1135 soll die Gebietsstruktur gestärkt und die vorhandenen Qualitäten bedarfsgerecht erhalten werden.
- Zu Ziel 2: Mit dem geplanten Besonderen Wohngebiet (WB) sollen kleine Betriebe innerhalb der überwiegenden Wohnnutzung weiterhin Bestand haben und Neugründungen ermöglicht werden. Die verträgliche Mischung von Wohnen und Arbeiten im Stadtgebiet wird als attraktiv und zukunftsfähig gewertet.
- Zu Ziel 3: Die soziale Infrastruktur wird durch das Planverfahren nicht wesentlich beeinflusst. Das Planungsgebiet befindet sich am Rand eines Villenviertels und hat somit eine ausgleichende Funktion im Bezug auf die angrenzende Gebietsstruktur.

**Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten.

**Zeitplan**

Satzungsbeschluss	4. Quartal 2011
Rechtskraft	4. Quartal 2011

**Anlagen**

- Anlage 01 Würdigung der Anregung der frühzeitigen Beteiligungen
- Anlage 02 Begründung
- Anlage 03 Bebauungsplan
- Anlage 04 Textliche Festsetzungen
- Anlage 05 Fluchtlinienplan (Übersicht)
- Anlage 06 Fluchtlinienplan 655
- Anlage 07 Prüfkriterien Demografie-Check