

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.05.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0350/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.06.2012	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
20.06.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 890V - Am Kalkofen - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Anpassung der Planung an die Vermarktungslage und Verbesserung des Parkplatzangebotes.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V – Am Kalkofen – wird gegenüber dem Einleitungsbeschluss auf den konkreten Änderungsbereich verkleinert und erfasst eine Fläche, die im Norden durch die Hausgärten der geplanten Einfamilienhäuser Am Kalkofen Nr. 49 – 59, im Osten durch die Straße Am Kalkofen, im Süden durch die Wohnhäuser Am Kalkofen 27 und 28 und im Westen durch die stillgelegte Rheinische Eisenbahnstrecke (Nordbahntrasse) begrenzt wird.
2. Die Offenlegung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 890V – Am Kalkofen – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen, die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird zeitgleich durchgeführt.
3. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V – Am Kalkofen – wird im Verfahren der Innenentwicklung gem. § 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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 wird abgesehen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 890V – Am Kalkofen –, die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal mbH, hat den Wunsch geäußert die ursprüngliche Projektplanung abzuändern. Es soll ein Baufeld für Ein- und Zweifamilienhäuser entfallen und dafür eine Gemeinschaftsanlage für Garagen und Stellplätze errichtet werden. Dem damit verbundenen Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Stadt Wuppertal mit der Einleitung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 890V – Am Kalkofen – am 28.09.2011 gefolgt. Nachfolgend wurde die Vorentwurfsplanung der interessierten Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 24.11.2011 vorgestellt.

Aus der Beteiligung ergaben sich relevante Anregungen hinsichtlich des erforderlichen Lärmschutzes sowie zu dem optischen Erscheinungsbild der Garagen- und Stellplatzanlage. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung wurde deswegen ein Pflanzstreifen parallel zu der südlichen und östlichen Seite der Stellplatzanlage vorgesehen, um eine angemessene Eingrünung sicherzustellen. Zudem wird die Stellplatzzeile durch zwischen liegende Pflanzflächen aufgelockert. Zur Abschätzung der sich einstellenden Lärmsituation wurde ein Schallgutachten eingeholt und mit Blick auf die Empfehlungen des Gutachters eine 1,5 Meter hohe Schall- und Blendschutzwand zwischen der südlichen Pflanzfläche und der Stellplatzanlage vorgesehen. Die Weiterhin angeregte alternative Errichtung der Garagen ausschließlich entlang der zukünftigen Nordbahntrasse wurde wegen der geringen Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Grundstückes und der örtlichen topografischen Hangsituation, die erhöhte bauliche Aufwendungen erfordern würde, nicht weiterverfolgt.

Die Planung wurde somit soweit konkretisiert, dass die Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung inklusive der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgen kann.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lässt bezüglich der Kriterien des Demografie-Checks nur eine sehr kleinräumige Bewertung zu. Der Wegfall der 7 Wohneinheiten wird hier zu keiner signifikanten Verbesserung oder Verschlechterung bei den jeweiligen Zielen führen. Die zusätzliche Garagen- / Stellplatzanlage trägt zur

Stabilisierung der Mietsituation im Gebiet bei. Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist somit als neutral bis leicht positiv zu bewerten.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Planung und deren Umsetzung trägt der Vorhabenträger

Zeitplan

- 3. Quartal Offenlage der Planung
- 4. Quartal Rechtskraft der Planung

Anlagen

- 01 Würdigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 02 Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 890V
- 03 Plankarte zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 890V
- 03a Detailausschnitt zur 1. Änderung des VBP 890V
- 04 Auszug aus den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- 05 Protokoll der Bürgerdiskussion zur 1. Änderung des VBP 890v