

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.05.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0381/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>13.06.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.06.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.06.2012</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>02.07.2012</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1152 - Rather Straße - - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten für einen im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich sollen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen im Bebauungsplan näher bestimmt werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1152 - Rather Straße - erfasst eine Fläche nördlich der Rather Straße, östlich des Grundstückes Rather Straße Nr. 40 in einem 50 m breiten Streifen parallel zur Rather Straße verlaufend bis zu dem in der Örtlichkeit unterhalb der Böschung verlaufenden Weg gegenüber den Grundstücken Rather Straße Nr. 5a und 5b, wie in der Anlage 03 dargestellt.
2. Die zum Bauleitplanverfahren Nr. 1152 - Rather Straße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt, wie in Anlage 01 näher dargestellt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1152 – Rather Straße – wird gem. § 10 als Satzung beschlossen, die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist als Anlage 02 beigefügt.

### Einverständnisse

nicht erforderlich

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Entsprechend der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche wird im Bebauungsplan Nr. 1152 - Rather Straße - ein Wohngebiet festgesetzt. Im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan war die Wohnbaufläche Gegenstand grundsätzlicher Abwägung. Im Ergebnis wurde beschlossen, dass eine Wohnbaufläche dargestellt wird. Seit dem 17.01.2005 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal mit dieser Darstellung wirksam. Der Abwägungsentscheidung wurde die Zielsetzung zugrunde gelegt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine aufgelockerte Straßenrandbebauung mit wenigen Einfamilien- und Zweifamilienhäusern (ca. 15 WE) ermöglicht werden soll. Im vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 1152 - Rather Straße - wird diesem Ziel durch entsprechende Festsetzungen entsprochen.

Es handelt sich vorliegend um einen Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innentwicklung. Er wurde daher im Sinne des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eine Umweltprüfung war insofern entbehrlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer Bürgeranhörung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde indes nicht abgesehen. Am 14.04.2011 fand eine öffentliche Versammlung unter Vorsitz des Bezirksbürgermeisters statt. Darüber hinaus wurden im Zeitraum vor dieser öffentlichen Versammlung als auch unmittelbar danach schriftliche Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. In Abwägung aller vorgebrachten Stellungnahmen, sowohl der in der öffentlichen Versammlung vorgetragenen wie auch der schriftlich vorgebrachten, wurde das Bebauungsplankonzept modifiziert. Anlässlich der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden dann keine Stellungnahmen mehr abgegeben. Die Abwägung der zuvor erwähnten Stellungnahmen ist in Anlage 01 dargestellt.

Im Zuge der Erarbeitung des Planentwurfes wurden auch die Voraussetzungen einer ordnungsgemäßen Erschließung geprüft. Hinsichtlich der Beseitigung des Schmutzwassers ist seitens der Wuppertaler Stadtwerke beabsichtigt, den noch fehlenden Schmutzwasserkanal in der Rather Straße im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu verlegen, so dass an diesen angeschlossen werden kann. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt über Versickerungsanlagen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch ein Hydrogeologisches Gutachten bereits belegt. Die Rather Straße muss aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers im betroffenen Abschnitt zu Lasten des Erschließungsträgers neu befestigt werden. Über die Einzelheiten des Straßenausbaus soll mit dem Erschließungsträger ein Anbauvertrag abgeschlossen werden.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Stadtstruktur kann auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes städtebaulich geordnet arrondiert werden. Es entsteht Baurecht für Wohnraum mit günstigen Auswirkungen auf die Wanderungsbilanz

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

III. Quartal 2012 – Inkraftsetzen gem. § 10 Abs. 3 BauGB

## **Anlagen**

- 01 Abwägungsvorschlag der Verwaltung
- 02 Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB
- 03 Bebauungsplan
- 04 Textliche Festsetzungen