

Beschlussvorlage	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:	06.06.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0366/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.09.2012	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
05.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
12.09.2012	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
17.09.2012	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1135 - Am Schaffstal - - Satzungsbeschluss - Aufhebung Fluchtlinienplan 655 - Satzungsbeschluss -		

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 03)
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange insgesamt zum Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen, wie diese in der Anlage 01 dargelegt sind, behandelt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1135 – Am Schaffstal – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB ist als Anlage 02 beigefügt. Das Bebauungsplanverfahren wurde 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 wurde abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4. Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 655 wird gem. § 10 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt. Das Aufhebungsverfahren wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

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.

Um eine Überdimensionierung von Nebenanlagen im Zusammenhang mit der daraus resultierenden öffentlichen Wahrnehmung zu verhindern, werden Höchstwerte für die Grundfläche, den Brutto-Rauminhalt sowie die Trauf- und Firsthöhen von Nebenanlagen festgesetzt.

Die öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.08.2011 bis einschließlich 09.09.2011.

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, zur Nachregulierung der Festsetzung von Nebenanlagen, erfolgte in der Zeit vom 27.02.2012 bis einschließlich 27.03.2012.

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

Rechtskraft 3. Quartal 2012

Anlagen

- Anlage 01 Abwägungsvorschlag
- Anlage 02 Begründung
- Anlage 03 Bebauungsplan
- Anlage 04 Textliche Festsetzungen
- Anlage 05 Fluchtlinienplan (Übersicht)
- Anlage 06 Fluchtlinienplan 655
- Anlage 07 Prüfkriterien Demografie-Check