

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.01.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0751/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.02.2013	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
20.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplanverfahren 1146 - Hohenstaufenstraße - erneuter Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Planänderung nach der Offenlage aufgrund eingegangener Stellungnahmen zur Offenlage
 Erhalt der derzeitigen Siedlungsstruktur

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1146 – Hohenstaufenstraße – umfasst die Flächen zwischen Wettinerstraße, Hohenzollernstraße und Adolf-Vorwerk-Straße einschließlich der östlichen Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 110 m – wie dieser in der Anlage 06 näher kenntlich gemacht ist.
2. Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes 1146 – Hohenstaufenstraße – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Offenlage wird gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB auf zwei Wochen begrenzt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird zeitgleich durchgeführt.
4. Stellungnahmen sind nur zu den Planänderungen zulässig.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Barmen, östlich der Wettiner Straße und südlich des Toelleturms.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1146 – Hohenstauferstraße – umfasst die Flächen zwischen Wettinerstraße, Hohenzollernstraße und Adolf-Vorwerk-Straße einschl. der östlichen Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 110 m (siehe Anlage 06).

Planungsziel:

Der Bebauungsplan 1146 soll durch geeignete Festsetzungen sicherstellen, dass das gesamte bestehende hochwertige, überwiegend durch freistehende Villen geprägte Wohngebiet in seiner städtebaulichen Struktur, Maßstäblichkeit und Qualität mit seinem hohen Standard erhalten bleibt. Deshalb werden die Baurechte in Anlehnung an den Gebäudebestand ausgewiesen und die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße definiert.

Bisheriger / weiterer Ablauf des Planverfahrens:

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dient der Sicherung der derzeitigen Bebauungssituation des Plangebietes. Es werden weitestgehend bereits bestehende Baurechte erhalten, allerdings auch wenige gemäß Bebauungsplan 820 überbaubare Flächen im Bebauungsplan 1146 nicht mehr als solche ausgewiesen. Insgesamt reduziert sich die überbaubare Fläche. Deshalb geht von dem Bebauungsplan keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme aus. Es sind gemäß § 13a Abs. 1 BauGB keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten (siehe hierzu auch Anlage 03 zum Aufstellungsbeschluss: Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung (Drucksache VO/0815/09)). Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 1146 wurde am 03.03.2010 gefasst.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand vom 07.05.2010 bis zum 07.06.2010 statt. Die Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie deren Behandlung enthält die Anlage 02 zu dieser Vorlage. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 31.08.2010 statt. Die Zusammenfassung der Aussagen sowie Ausführungen zur Behandlung derselben enthält die Anlage 02 zu dieser Vorlage.

Mittels der Drucksache VO/0631/10 wurde am 08.09.2010 der Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 1146 gefasst. Die Offenlage erfolgte vom 11.10.2010 bis zum 12.11.2010.

Im Rahmen der Offenlage gingen Stellungnahmen ein, die zu einer Änderung der Festsetzungen führen. Entgegen der sonstigen Vorgehensweise, die Betroffenen anzuschreiben, soll im vorliegenden Fall eine zweiwöchige Offenlage (eingeschränkte Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) des Planes erfolgen. Stellungnahmen sind lediglich zu den Planänderungen zulässig.

Dies betrifft folgende Änderungen:

- Regelung zu den Gebäudehöhen an der Hohenstauferstraße (südliche Straßenseite)
- Änderung der Grund- und Geschossflächenzahl südlich der Hohenstauferstraße

Hinweis:

Gegenüber dem Offenlegungsbeschluss vom 08.09.2010 geänderte oder ergänzte Texte in der Anlage 04 (Begründung) sind **fett und kursiv** gedruckt.

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 Bebauungsplan 1146 erfolgt der Erhalt bzw. die Schaffung kompakter Stadtstrukturen durch die Sicherung des hochwertigen Wohnquartiers am Toelleturm bei Anpassung an die aktuellen Wohnraumansprüche.

Zu Ziel 2:

Mit dem Bebauungsplan 1146 werden gute Wohn- und Lebensbedingungen für Familien u. junge Menschen in gehobener Wohnlage geschaffen. Das Quartier als Villenviertel wird planerisch abgesichert.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planung keine investiven Kosten.

Zeitplan

- I. Quartal 2013: Offenlegungsbeschluss
- I. Quartal 2013: Offenlage
- II. Quartal 2013: Satzungsbeschluss
- III. Quartal 2013: Rechtskraft

Anlagen

- 01 Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen
- 02 Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und der Offenlage
- 03 Bereichsgrenzen ähnlicher Grundstücksgrößen
- 04 Begründung zum Bebauungsplan 1146 – Hohenstaufenstraße –
- 05 Textliche Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen
- 06 Bebauungsplan 1146
- 07 Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 08 Demografie-Check