

Satzungsbeschluss	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:	07.01.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0983/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.04.2013	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
17.04.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
24.04.2013	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
29.04.2013	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1080 - nördlich Hermann-Ehlers-Straße - (Mit Flächennutzungsplanberichtigung 77B) - Satzungsbeschluss Teilaufhebung Bauungsplan Nr. 834 - Hans-Böckler-Straße - - Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen für eine Reihenhausbebauung (oder alternativ Doppelhausbebauung) innerhalb eines bestehenden Wohngebiets.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1080 – Nördlich Hermann-Ehlers-Straße - umfasst eine Fläche von ca. 1,08 ha zwischen der Hermann-Ehlers-Straße im Süden und der Hans-Böckler-Straße im Norden. Westlich wird der Geltungsbereich durch das Flurstück 1522 (Kohlstraße 164 und Hans-Böckler-Straße 205) und einer im Bebauungsplan 834 festgesetzten öffentlichen Grünfläche begrenzt. Im Süd-Westen grenzt das Flurstück 811 (Kohlstraße 148 und 150) an. Im Osten grenzen die Flurstücke 1029, 1031 und 1030 (Erschließung der Grundstücke Hans-Böckler-Str. 191 und 193) an (vgl. Anlage 03).
2. Der Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan 1080 gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist als Anlage 04 beigefügt und wird hiermit beschlossen.
3. Der Bebauungsplan 1080 – Nördlich Hermann-Ehlers-Straße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB ist als Anlage 01 beigefügt.

4. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans 834 für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans 1080 wird gem. § 10 BauGB, im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 1080 – nördlich Hermann-Ehlers-Straße -, als Satzung beschlossen (vgl. Anlage 05).

5. Die vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 2 Punkt 3 BauGB, entsprechend der Grüneintragungen im Bebauungsplan (vgl. Anlage 03), wird mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 1080 – nördlich Hermann-Ehlers-Straße – beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BPL) 834 - Hans-Böckler-Straße. Die für das Plangebiet des BPL Nr. 1080 – nördlich Herman-Ehlers-Straße – relevanten Festsetzungen des BPL 834 wurden am 16.11.2000 rechtskräftig.

Eine Bebauung entsprechend des Bebauungsplans Nr. 834 war auf Grund von nicht im Eigentum des Investors befindlichen Grundstücken nicht möglich. Der Bebauungsplan Nr. 1080 soll nun die Realisierung einer Bebauung mit einer geänderten Erschließung ermöglichen.

Nach der bereits erfolgten 1. Offenlage im Jahr 2007 gab es noch offene Punkte im Bezug auf die Entwässerung der im Geltungsbereich angeordneten Grundstücke. Die Bauaktivitäten wurden eingestellt und die Entwässerungsproblematik sowie der vertraglich vereinbarte Ausbau der Hermann-Ehlers-Straße, nicht weiter verfolgt.

Nach Initiative der Stadt Wuppertal wird die Wohnstraße nun vom Eigentümer kurzfristig vertragsgerecht zu erstellt. In diesem Zuge soll das Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht werden womit die vorhandene Entwässerungsproblematik gelöst und eine Bebauung der Baufelder im erweiterten Geltungsbereich ermöglicht wird.

Der Bebauungsplan 1080 umfasst eine Fläche von ca. 1,08 ha zwischen der Hermann-Ehlers-Straße im Süden und der Hans-Böckler-Straße im Norden.

Mit dem erneuten Offenlegungsbeschluss vom 12.09.2012 wurde der Geltungsbereich um 1.425 m² (Flurstücke 617, 1643 und 1667) erweitert.

Die erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden erfolgte im Zeitraum vom 01.10. – 09.11.2012. Die im Bezug auf die Entwässerungssituation vorgebrachten Stellungnahmen führten zu einer vereinfachten Änderung nach § 13 Abs. 2 Punkt 3 BauGB. Die Änderung beinhaltet, dass in einigen Baufeldern die maximale Ausschachtungstiefe festgesetzt und textliche Hinweise zum Grundwasser und zur Bauwerksabdichtung ergänzt wurden.

Zur Umsetzung der Planung im erweiterten Geltungsbereich und der Sicherung des Lärmschutzes ist die Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 77 B notwendig. Die bisherige Darstellung einer öffentlichen Grünfläche im nord-östlichen Bereich wird hiermit in die Darstellung Wohnbaufläche geändert.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Zuge der Berichtigung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gem. § 13a BauGB wie in Anlage 07 erkennbar an die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1080 angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt künftig über die Hermann-Ehlers-Straße. Die Baustellenzufahrt für das neue Wohngebiet kann auf Grund der kurzfristig geplanten Fertigstellung der Hermann-Ehlers-Straße nur von Norden über die Hans-Böckler-Straße erfolgen.

Ein Teil der Bebauung im Geltungsbereich wurde bereits auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes 834 realisiert. Der noch nicht bebaute Planteil soll inkl. Erweiterungsfläche mit einer Reihen- oder Doppelhausbebauung entwickelt werden.

Entsprechend der überwiegen Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet (WR), werden die Festsetzungen der GRZ von 0,4 und der GFZ von 0,8 sowie die Geschossigkeit und die Begrenzung der Gebäudehöhen, aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes 834 in den Bebauungsplan 1080 – nördlich Hermann-Ehlers-Str. - übernommen.

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 1080 und der damit verbundenen Flächennutzungsplanberichtigung, erfolgt eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Planfläche sowie die Fertigstellung und damit Aufwertung des angrenzenden Wohnquartiers.

Zu Ziel 2: Mit dem Bebauungsplan 1080 werden weitere Wohnbaugrundstücke zur Bebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern entwickelt. Insbesondere Familien werden hier gute Wohn- und Lebensbedingungen geboten.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden durch den Eigentümer übernommen.

Zeitplan

- 2. Quartal 2013 - Satzungsbeschluss
- 2. Quartal 2013 - Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 - Begründung
- Anlage 02 - Planungsrechtliche textliche Festsetzungen
- Anlage 03 - Bebauungsplan
- Anlage 04 - Abwägungsvorschlag
- Anlage 05 - Bereich der Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 834
- Anlage 06 - Prüfkriterien Demografiecheck
- Anlage 07 - Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 77 B