

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Kassubek
	Telefon (0202)	563 6334
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.05.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0443/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.06.2013	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
03.07.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1137V - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - Flächennutzungsplan-Berichtigung 26B -Offenlegungsbeschluss- Bebauungsplan 677 – Am Deckershäuschen - -Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss der Teilaufhebung-		

Grund der Vorlage

Erhalt des bestehenden Ensembles aus Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus mit Ermöglichung einer wohn- bzw. gewerblichen Nutzung (Büro) und Ergänzung des Wohnungsangebotes.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1137V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – umfasst eine Fläche südlich der Hans-Böckler-Straße, östlich der Treppenverbindung von der Hans-Böckler-Straße zur Straße Am Deckershäuschen, nördlich der städtischen Kindertagesstätte, nördlich der Straße Am Deckershäuschen und westlich der städtischen Grünfläche im Kreuzungsbereich der Hans-Böckler-Straße mit der Straße Am Deckershäuschen.
2. Die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1137V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – 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 Aufstellung und Offenlegung der Teilaufhebung des Bebauungsplans 677 für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans 1137V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – wie in Anlage 04 dargestellt, wird beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Die Evangelische Kirchengemeinde Uellendahl-Ostersbaum hat die kirchliche Nutzung der Matthäuskirche auf ihrem Grundstück an der Straße Am Deckershäuschen bereits seit mehreren Jahren aufgegeben. Die Kirchengemeinde ist seitdem um eine sinnvolle Nachnutzung ihres Grundstückes – einschließlich des Pfarrhauses und des Gemeindehauses – bemüht.

Der Bebauungsplan Nr. 677 – Am Deckershäuschen – setzt für das Kirchengrundstück Gemeinbedarf – Kirche – fest. Eine wohnbauliche oder gewerbliche Nachnutzung ist somit planungsrechtlich nicht möglich und nur über die Änderung des geltenden Planungsrechts realisierbar.

Westlich des Kirchengrundstückes befindet sich eine im Bebauungsplan Nr. 677 als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ und „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeithaus“ ausgewiesene Fläche im städtischen Eigentum. Diese Festsetzungen des Bebauungsplans sind bis heute nicht realisiert worden und werden zu den festgesetzten Zwecken nicht mehr benötigt.

An die Verwaltung ist mit Datum vom 30.01.2009 der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans herangetragen worden. Dieser hat zum Ziel, das bestehende Ensemble aus Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus zu erhalten und einer wohn- bzw. gewerblichen Nutzung (Büro) zuzuführen. Das Pfarrhaus soll unverändert bleiben, das Gemeindehaus neu gestaltet werden und die Kirche wird im Inneren umgebaut. Zwei Einzelhäuser sollen zusätzlich errichtet werden. Das äußere Erscheinungsbild bleibt daher in weiten Teilen unverändert. Im westlich angrenzenden Grundstück sollen insgesamt 6 Einzelhäuser entlang der Hans-Böckler-Straße errichtet werden, die durch eine neu anzulegende Stichstraße erschlossen werden.

Mit dem geplanten Angebot werden sowohl Familien mit Kindern, als auch ältere Menschen angesprochen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs und seine Entwicklung kann zur Nutzung und Ergänzung der bestehenden Infrastruktur beitragen.

Hauptzielsetzung des Bebauungsplans ist somit die Ergänzung des Wohnungsangebotes im Ortsteil Uellendahl-Katernberg in einer siedlungsstrukturell gut eingebundenen Lage. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB werden durch den Bebauungsplan insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumbildung berücksichtigt. Darüber hinaus entspricht die Planung dem § 1a Abs. 2 BauGB im Sinne der Innenentwicklung durch Nachverdichtung in integrierter Siedlungslage. Zusätzlich sollen die bestehenden Gebäude im Siedlungsbild erhalten bleiben, was insbesondere der Identifikation der Bevölkerung mit dem Stadtteil stärkt.

Der Flächennutzungsplan, wird im Wege der Berichtigung angepasst, ohne dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes der Stadt Wuppertal beeinträchtigt wird.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird das bestehende Ensemble aus Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus erhalten und einer wohn- bzw. gewerblichen Nutzung (Büro) zugeführt und durch die Neubauten eine Ergänzung des Wohnungsangebotes erreicht werden. Hierdurch werden die Ziele 1 und 2 positiv berührt.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Planung und deren Umsetzung trägt der Vorhabenträger. Aus dem Verkauf des städtischen Grundstückes werden Einnahmen erzielt. Der Verkauf des städtischen Grundstückes erfolgt nach der Zuständigkeitsregelungen als Geschäft der laufenden Verwaltung.

Zeitplan

- 4. Quartal 2013- Satzungsbeschluss
- 4. Quartal 2013 – Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 – Begründung
- Anlage 02 – textliche Festsetzungen
- Anlage 03 – Bebauungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan
- Anlage 04 – Teilaufhebung des Bebauungsplanes 677
- Anlage 05 – Protokoll Bürgerdiskussion und Würdigung