

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Kassubek 563 6334 563 8035 michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.12.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0848/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.01.2014</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.02.2014</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.02.2014</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.02.2014</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1137V - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - (mit Flächennutzungsplanberichtigung 26B)</b> <b>- Satzungsbeschluss -</b> <b>Bebauungsplan 677 - Am Deckershäuschen -</b> <b>- Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung -</b>		

### 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. Die nach der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1137V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, wie diese in der Bebauungsplankarte farblich (grün/braun) kenntlich gemacht sind, beschlossen.
2. Die insgesamt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1137V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1137V - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans 677 für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans 1137V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### **Einverständnisse**

entfällt

### **Unterschrift**

Meyer

### **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 Eigentumsbildung 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.

### Ablauf des Planverfahrens

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) fand für dieses Verfahren am 17.01.2013 statt. Die Offenlegung wurde am 03.07.2013 beschlossen und erfolgte vom 04.11.2013 bis 04.12.2013.

Die im Rahmen der Offenlage verwaltungsinterne Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde führte zu geringfügigen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes. Da durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, konnte auf eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes verzichtet werden. Es wurde in diesem Fall die Einholung von Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbarn beschränkt.

Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Änderung:

- Um den Schutz eines großen Teils des vorhandenen Gehölzbestandes auf der Böschung entlang der Hans-Böckler-Straße zu erreichen (vorwiegend Hainbuchen), nimmt der Bebauungsplan aufgrund der Anregung eine Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB neu auf.

Weitergehende Beschreibungen sind der Begründung (Anlage 01) zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Die Vorschläge zur Abwägung der im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen enthält die Anlage 05.

Der Durchführungsvertrag befindet sich zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung in der Abstimmung und wird vor dem Satzungsbeschluss unterschrieben.

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

#### 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.

## **Zeitplan**

- 1. Quartal 2014 - Satzungsbeschluss
- 1. Quartal 2014 - Rechtskraft

## **Anlagen**

- Anlage 01 – Begründung
- Anlage 02 – textliche Festsetzungen
- Anlage 03 – Bebauungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan
- Anlage 04 – Teilaufhebung des Bebauungsplanes 677
- Anlage 05 – Behandlung/Anregungen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
- Anlage 06 – Flächennutzungsplanberichtigung