

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8419 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.01.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0596/14</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>24.02.2015</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>26.02.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.03.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.03.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1122 - Ostpreußenweg - Ost - - Satzungsbeschluss -</b>		

## Grund der Vorlage

Nachverdichtung nach Teilung von Grundstücken

## Beschlussvorschlag

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes werden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB, wie in der Bebauungsplankarte farblich kenntlich gemacht, beschlossen.
2. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 1122 – Ostpreußenweg - Ost - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1122 – Ostpreußenweg - Ost – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der städtebauliche Vertrag (Kostenübernahmevertrag) ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses, die Umsetzung der Vertragsinhalte somit zwingende Voraussetzung für das In- Kraft-Treten.

## Einverständnisse

Entfällt

## Unterschrift

Meyer

## Begründung

Für den Bebauungsplan 1122 – Ostpreußenweg-Ost – wurde am 28.09.2011 der Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet zwischen Ostpreußenweg und Adolf-Vorwerk-Str. gefasst. Planungsziel ist nach Teilung der Grundstücke durch den Eigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die Schaffung von zusätzlichen 14 Wohnhäusern auf bisherigem rückwärtigen Gartenland der Bestandsgebäude. Wenngleich das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wurde, ist eine freiwillige Bürgerveranstaltung mit den Anwohnern am 15.03.2012 erfolgt, um eine weitgehende Akzeptanz der zukünftig unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung herzustellen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 17.04.2013 beschlossen. Die Offenlage fand vom 06.05.2013 bis zum 14.06.2013 statt, eine eingeschränkte Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vorgenommen. Geringfügige Änderungen ohne städtebauliche Auswirkungen, die sich aus der Beteiligung ergeben haben, sind in der Begründung *kursiv kenntlich gemacht*. Diese bestehen neben geringen Anpassungen der Baugrenzen im Wesentlichen aus der Höhenreduzierung von zwei Baukörpern um ca. 2 m, um mögliche Beeinträchtigungen auf die Bestandsgebäude zu reduzieren. Weiterhin wurde die endgültige Ausbaubreite des Gehweges auf zwei Meter ab vorhandener Bordsteinkante festgelegt. Diese Änderungen erfolgen im Sinne des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Wesentliche Planungsvoraussetzung für das Verfahren war von Beginn an die Forderung zur Herstellung eines Fußweges entlang des Ostpreußenweges, deren Sicherstellung über einen städtebaulichen Vertrag erfolgt. Dieser ist nunmehr mit dem Eigentümer endabgestimmt und wird Bestandteil des Satzungsbeschlusses. Durch die Übernahme der Ausbaukosten bis zu einem Höchstbetrag von 276.000 Euro durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist die Herstellung des Gehweges und die Instandsetzung des bestehenden Verbindungsweges zwischen Ostpreußenweg und Adolf-Vorwerk-Str. gesichert. Die Stadt wird im Gegenzug den Ausbau in Abschnitten vornehmen und durch Übertragung des Eigentums an den Ausbauflächen die spätere Unterhaltung sicherstellen.

Um eine zügige Umsetzung der Maßnahmen im Herbst 2015 zu ermöglichen, soll der Satzungsbeschluss nunmehr erfolgen.

## 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 Nachverdichtung wird ein zusätzliches Angebot an Wohnraum in attraktiver Lage geschaffen.

## **Kosten und Finanzierung**

Zur Herstellung des Fußweges und des Verbindungsweges sind Regelungen zur Kostenübernahme durch den Vertragspartner im städtebaulichen Vertrag getroffen, sodass für die Stadt keine zusätzlichen Kosten entstehen.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss 1. Quartal 2015  
Rechtskraft 2. Quartal 2015

## **Anlagen**

1. Abwägung der insgesamt eingegangenen Stellungnahmen
2. Begründung
3. Bebauungsplankarte
4. textliche Festsetzungen
5. Demografie-Check