

| | | |
|--|---|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 10.10.2014 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0682/14 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 11.11.2014 | BV Heckinghausen | Empfehlung/Anhörung |
| 26.11.2014 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Entscheidung |
| Bebauungsplan 435 - Forestastraße - Aufhebung des Bebauungsplanes - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Deregulierung des Planungsrechts

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes 435 - Forestastraße - erfasst einen Bereich zwischen der Forestastraße im Westen, der Chamissostraße im Norden, der Murrenbachstraße im Osten und wird im Süden begrenzt durch die unter Landschaftsschutz stehenden Grünanlagen des Barmer Waldes. Die Abgrenzung ist im beigefügten Bebauungsplan in der Anlage 02 dargestellt.
2. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes 435 - Forestastraße - einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Ziele des Bebauungsplanes 435 mit erstmaliger Rechtskraft vom 30.08.1977 sind im Plangebiet umgesetzt worden. Hierzu zählen die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie die Arrondierungen von Bauflächen. Über den Bestand hinaus sind keine weiteren Siedlungsmaßnahmen vorgesehen, zumal im Süden die naturschutzrechtlich geschützten Flächen des Murrelbachtals bzw. des Barmer Waldes anschließen.

Laut Ratsbeschluss vom 19.12.2005 zur Vorlage VO/1520/05 sollen veraltete Fluchtlinien- und Bebauungspläne aufgehoben werden, die insbesondere Investitionen in neue Bauvorhaben verhindern. Vor diesem Hintergrund wurden bereits in den letzten Jahren in allen Stadtbezirken Beschlüsse zu im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen, die nicht zur Rechtskraft gebracht wurden, sukzessive aufgehoben. Nun sollen auch die älteren rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich ihrer Ziele und Festsetzungen überprüft werden.

Im Plangebiet 435 wurden in den letzten Jahren zu verschiedenen Grundstücken kleinere Erweiterungs- und Neubauabsichten vorgetragen, die städtebaulich zwar unbedenklich sind, aber dennoch von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 435 abweichen.

So wäre es städtebaulich vertretbar, wenn am südlichen Ende der Winterbergstraße ein weiteres Wohngebäude entstehen würde, zumal der damalige schützenswerte Baumbestand nicht mehr vorhanden ist. Im Weiteren sind in der gültigen Fassung des Bebauungsplanes Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen pauschal ausgeschlossen worden. Diese baulichen Anlagen wurden dennoch in großer Anzahl in fast allen Teilen des Plangebietes ohne entsprechende Genehmigungen errichtet. Sofern das geltende Planungsrecht beibehalten wird, müssen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde entsprechende ordnungsbehördliche Verfahren gegen eine Vielzahl von Grundstückseigentümern eingeleitet werden. Aus städtebaulicher Sicht können in dieser Siedlungsrandlage die Beschränkungen zu Nebenanlagen entfallen, da die Grundstücke über relativ große Gartenflächen verfügen. Das Siedlungsbild wird sich hierdurch nicht verändern.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes 435 würde künftig der zulässige städtebauliche Rahmen durch die vorhandene Bebauung bestimmt werden. Somit wären sämtliche bauliche Veränderungen am Einfügungsgebot des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen) zu messen. Hiervon ausgenommen sind die Flächen östlich der Winterbergstraße, da dieser Bereich in den Geltungsbereich des später rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes 642 - Murrelbachstraße – fällt. Auch dieser Bebauungsplan soll künftig auf seinen Fortbestand geprüft werden.

Aufgrund der sehr homogenen Bebauungsstrukturen sind städtebauliche Ausreißer nicht zu erwarten. Sollte sich wider Erwarten ein solcher Anlass ergeben, so kann kurzfristig mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes eingegriffen werden. Im Übrigen bestehen für die westlich angrenzenden Siedlungsteile ebenfalls keine planungsrechtlichen Festsetzungen nach Bebauungsplan.

Sonstige Auswirkungen auf die Flächen für Wald, Parkanlagen oder Dauerkleingärten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Auch nach den Bestimmungen des § 35 BauGB sind dort keine Baugebietsnutzungen zulässig. Die Kleingartenanlage ist im städtischen Eigentum und wird somit auch nicht im Bestand gefährdet.

Die vorgesehene Planaufhebung dient somit allein der Deregulierung des Planungsrechts und eröffnet den jeweiligen Grundstückseigentümern etwas erweiterte Nutzungsmöglichkeiten des Grundbesitzes, ohne aber dabei Einfluss auf die grundsätzliche Siedlungsstruktur zu nehmen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Das vereinfachte Verfahren ist gerechtfertigt, weil keine Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete zu erwarten sind. Die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Zuge der Planoffenlegung beteiligt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

| | |
|---|----------|
| Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen | 0 |
| Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern | 0 |
| Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen | 0 |

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Planaufhebung hat keine städtebaulichen Auswirkungen, die sich auf die demografische Entwicklung der Bevölkerung auswirken könnten.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

| | |
|--|-----------------|
| Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss im | 4. Quartal 2014 |
| Offenlegung im | 1. Quartal 2015 |
| Satzungsbeschluss im | 2. Quartal 2015 |

Anlagen

- 01 - Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes
- 02 - Bebauungsplan 435 - Forestastraße -
- 03 - Luftbild mit Eintragung der planungsrechtlichen Festsetzungen
- 04 - Bebauungsplan 642 - Murrenbachstraße -