

| | | |
|---|---|---|
| Beschlussvorlage | 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: | 19.01.2015 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/1056/15 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 19.02.2015 | BV Uellendahl-Katernberg | Empfehlung/Anhörung |
| 26.02.2015 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Empfehlung/Anhörung |
| 04.03.2015 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 09.03.2015 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bebauungsplan 1183 -Wendehammer "Am Opphof"- -Satzungsbeschluss- | | |

Grund der Vorlage

Die GWM Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal Mitte eG plant die Sanierung und Aufstockung der in ihrem Besitz befindlichen genossenschaftlichen Wohnungsbauten im Bereich des Wendehammers der Straße Am Opphof 20 – 32 und 27 – 37.

Ziel der Investition des Eigentümers ist die Schaffung zukunftsfähigen, qualitätsvollen und energetisch optimierten Wohnraumes sowie einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssteigerung des Wohnstandortes Wuppertal im genossenschaftlichen Marktsegment und einer städtebaulichen Aufwertung zu leisten.

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 1183 – Wendehammer „Am Opphof“ – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans 1183 – Wendehammer „Am Opphof“ – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die GWM Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal Mitte eG plant die Sanierung und Aufstockung der in ihrem Besitz befindlichen genossenschaftlichen Wohnungsbauten im Bereich des Wendehammers der Straße Am Opphof 20 – 32 und 27 – 37.

Die genossenschaftlichen Wohngebäude aus den 60er Jahren entsprechen funktional, technisch, energetisch und architektonisch nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Der Eigentümer hat sich daher entschlossen die Gebäude umfassend zu sanieren. Hierbei stehen die Erneuerung der Dächer, die Dämmung der gesamten Gebäudehülle inkl. der Fenster, die Erneuerung der Heizungsanlagen sowie der Anbau von Balkonen an. In diesem Zusammenhang möchte der Eigentümer, die derzeit 2 geschossigen Baukörper um 1 Geschoss aufstocken. Durch neu angelegte Stellplatzflächen und Garagen auf dem eigenen Grundstück werden Ausgleichsflächen für die wegfallenden Garagen sowie für die neu erstellten Wohnungen geschaffen.

Ziel der Investition des Eigentümers ist die Schaffung zukunftsfähigen qualitätsvollen und energetisch optimierten Wohnraumes. Die Wohnungsgenossenschaft leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssteigerung des Wohnstandortes Wuppertal im preisgünstigen genossenschaftlichen Marktsegment und einer städtebaulichen Aufwertung.

Eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB ist nicht gegeben, so dass für die Umsetzung der Maßnahme die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit für dieses Verfahren erfolgte am 17.04.2013 und die Offenlegung wurde am 29.09.2014 beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 1183 - Wendehammer „Am Opphof“- und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.11.2014 bis einschließlich 05.12.2014. Der Satzungsbeschluss kann nunmehr erfolgen.

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

Mit dem Bebauungsplan soll der Siedlungsbereich gefestigt und einer tendenziell drohenden Abwertung entgegengewirkt werden. Dieses trägt zur Erhaltung und Entwicklung der Stadtstruktur bei.

Kosten und Finanzierung

Es sind für die Stadt keine Kosten zu erwarten.

Zeitplan

| | |
|-------------------|-----------------|
| Satzungsbeschluss | I. Quartal 2015 |
| Rechtskraft | I. Quartal 2015 |

Anlagen

- Anlage 01 – Begründung
- Anlage 02 – textliche Festsetzungen
- Anlage 03 – Bebauungsplan
- Anlage 04 – Behandlung Anregungen und Abwägungsvorschlag
- Anlage 05 – Demografie-Check