

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.05.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1391/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.06.2015	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
11.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
17.06.2015	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
22.06.2015	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1213 - Hohenstufenstraße - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Erhalt der derzeitigen Siedlungsstruktur

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 1213 – Hohenstufenstraße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans 1213 – Hohenstufenstraße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Planungsanlass:

Zu dem Bebauungsplan 1213 – Hohenstaufenstraße – gibt es einen Vorgängerplan mit identischem Geltungsbereich. Dieser Bebauungsplan 1146 – Hohenstaufenstraße – war Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens. Am 30.09.2014 entschied das OVG Münster: „Der Bebauungsplan Nr. 1146 – Hohenstaufenstraße – der Stadt Wuppertal ist unwirksam.“ Grund ist ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot. Irrtümlicherweise wurde bei zwei Grundstücken davon ausgegangen, dass es positive Bauvorbescheide geben würde. Daraufhin wurden entgegen der allgemeinen Zielsetzung des Planes Baurechte für diese Grundstücke erhalten, während auf Nachbargrundstücken Baurechte gegenüber dem „alten“ Bebauungsplan 820 entzogen wurden. Der Bebauungsplan 1213 wird mit identischem Geltungsbereich und annähernd gleichen Regelungen aufgestellt, einschließlich einer erneuten Abwägung unter Beachtung des im Urteil genannten Verstoßes.

Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Barmen, östlich der Wettinerstraße und südlich des Toileturms.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1213 umfasst die Flächen zwischen Wettinerstraße, Hohenzollernstraße und Adolf-Vorwerk-Straße einschließlich der östlichen Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 110 m.

Derzeitiges Planungsrecht:

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Lediglich die Tennisplatzanlage ist als Fläche für Sport- und Spielanlagen und zwei Parzellen am süd-westlichen Plangebietsrand (Wettiner Straße) sind als Waldfläche dargestellt.

Bebauungsplan 820 – Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße –:

Der Bebauungsplan wurde zuletzt am 02.06.2003 rechtsverbindlich. Die Flächen der Baugebiete sind als reine Wohngebiete festgesetzt. Die Baugrenzen beschränken das Baurecht weitestgehend auf die derzeit bebaute Fläche.

Bebauungsplan 1146 – Hohenstaufenstraße –:

Der Bebauungsplan wurde am 31.07.2013 rechtskräftig.

Durch Urteil des OVG Münster vom 30.09.2014 ist der Plan unwirksam.

Bebauungsplan 1213 – Hohenstaufenstraße –:

Zum Bebauungsplanverfahren 1213 wurde am 26.02.2015 der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss gefasst.

Die Offenlage erfolgte vom 11.03.2015 bis zum 17.03.2015.

Planungsziel:

Dieser neue Bebauungsplan soll durch geeignete Festsetzungen sicherstellen, dass das gesamte bestehende hochwertige, überwiegend durch freistehende Villen geprägte Wohngebiet in seiner städtebaulichen Struktur, Maßstäblichkeit und Qualität mit seinem hohen Standard erhalten bleibt. Deshalb werden die Baurechte in Anlehnung an den Gebäudebestand ausgewiesen und die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße definiert. Das umfasst die vorhandene großzügige und stark aufgelockerte und nahezu unverdichtete Bauweise.

Bisher nicht ausgeübte Baurechte wurden im Einzelfall überprüft, d.h. beispielsweise, dass das bisher im Bebauungsplan 820 pauschal festgesetzte Baurecht an der Wittelsbacherstraße auch erneut gemäß den Regelungen des Bebauungsplanes 1146 gegliedert wird. Für die Gartenbereiche zwischen der Hohenstaufenstraße und der Adolf-Vorwerk Straße werden, sofern keine anderen Genehmigungen oder Versagungen dem entgegenstehen, im Rahmen dieses Planverfahrens Baurechte in einer gebietstypischen

Größenordnung festgesetzt. Dieses Vorgehen ist im Grundsatz vom OVG Münster als nachvollziehbar erachtet worden.

Verfahrensart:

Da es sich bei diesem Planverfahren um einen Plan der Innenentwicklung handelt, der der Anpassung des bestehenden Wohngebietes an die heutigen Nutzungsanforderungen dient, und durch dieses Bebauungsplanverfahren die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Verfahren „der Innenentwicklung“ gemäß § 13a Baugesetzbuch angewendet werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wurde abgesehen.

Die Ergebnisse der Beteiligungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1146 sind in die Planung einbezogen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da auch weiterhin das Entwicklungsgebot gewahrt bleibt.

Die im Rahmen der Offenlage dieses Bebauungsplanes 1213 – Hohenstaufenstraße – eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung der Planung. Somit kann nun der Satzungsbeschluss zum Planverfahren gefasst werden.

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

Zu Ziel 1:

Mit dem Bebauungsplan 1213 erfolgt der Erhalt bzw. die Schaffung kompakter Stadtstrukturen durch die Sicherung des hochwertigen Wohnquartiers am Toelleturm bei Anpassung an die aktuellen Wohnraumansprüche.

Zu Ziel 2:

Mit dem Bebauungsplan 1213 werden gute Wohn- und Lebensbedingungen für Familien und junge Menschen in gehobener Wohnlage geschaffen. Das Quartier als Villenviertel wird planerisch abgesichert.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planung keine investiven Kosten.

Zeitplan

II.	Quartal 2015	Satzungsbeschluss
III.	Quartal 2015	Rechtskraft

Anlagen

- 01 Abwägung der Stellungnahmen
- 02 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1213 – Hohenstaufenstraße –
- 03 Bereichsgrenzen
- 04 Begründung
- 05 Textliche Festsetzungen
- 06a Bebauungsplan Teil 1
- 06b Bebauungsplan Teil 2
- 06c Bebauungsplan Teil 3
- 07 Allgemeine Vorprüfung
- 08 Demografie-Check