

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Desiree Sassenhagen +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 desiree.sassenhagen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.05.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1396/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.06.2015</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.06.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.06.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>22.06.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1030 - Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße -          1. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 87 B)          - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Änderung eines Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet

### Beschlussvorschlag

- Die insgesamt zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen (siehe Anlage 01).
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – am 22.05.2006 setzte der zu dieser Zeit rechtskräftige Bebauungsplan 105 für die hier betroffenen Grundstücke ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan 1030 setzt für das Plangebiet ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Die Überplanung der Fläche erfolgte 2006 zur Bestandssicherung für das überregional ausstrahlende, aber nicht mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes verträgliche Ausflugslokal „Rigi Kulm“. Das Lokal ist jedoch seit Ende September 2013 geschlossen. Bemühungen der Eigentümer, einen Nachfolgenutzer für das Lokal zu finden, waren nicht erfolgreich. Das Grundstück wurde inzwischen an einen Bauträger verkauft, der dort eine wohnbauliche Nachnutzung mit ca. 15 Wohneinheiten errichten möchte. Diese Nutzung ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich, da der in § 6 Abs. 1 BauNVO vorausgesetzte Anteil an Gewerbe entfallen würde.

Die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – sieht die Umwandlung des festgesetzten Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vor, um eine wohnbauliche Nutzung im Plangebiet zu ermöglichen. Durch die Planänderung kann eine mit der Umgebung vereinbare Nachfolgenutzung des seit längerem nicht genutzten Grundstückes ermöglicht werden.

Die bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen bleiben bestehen.

In dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanberichtigung 87 B soll entsprechend der Zielvorstellung die Ausweisung einer Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO erfolgen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt (siehe § 13a Abs. 2 BauGB).

Für den Bebauungsplan wurde am 12.02.2014 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines Aushanges im Rathaus der Stadt Wuppertal sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 03.11. bis zum 28.11.2014 statt. Der Offenlegungsbeschluss wurde am 26.02.2015 gefasst. Der Bebauungsplanentwurf ist in der Zeit vom 11.03. bis einschließlich 17.04.2015 öffentlich ausgelegt worden. Eine Übersicht sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen enthält die Anlage 01 zu dieser Drucksache.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>0</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind relevante Auswirkungen auf die demographische Entwicklung der Stadt Wuppertal nicht zu erwarten.

## Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Planungsbegünstigte.

## **Zeitplan**

2. Quartal 2015: Satzungsbeschluss und Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes  
1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße –

## **Anlagen**

- Anlage 01 – Abwägungsvorschlag
- Anlage 02 – Begründung
- Anlage 03 – Bebauungsplan
- Anlage 04 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 05 – Flächennutzungsplanberichtigung