

Beschlussvorlage	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
	Drucks.-Nr.:	VO/1398/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.06.2015	BV Elberfeld	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 1030 - Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Anpassung des derzeit gültigen Planungsrechtes an die bestehende Situation vor Ort

Beschlussvorschlag

- Die insgesamt zu der 2. 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 2. 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

Im Zuge der Errichtung der Reihenhäuser Carl-Schurz-Straße 86-92 sind im Bereich der Hausgärten Aufschüttungen vorgenommen worden, die zum Teil auch das angrenzende städtische Grundstück überbauen und bis an den bestehenden öffentlichen Fußweg heranreichen (vgl. Anlage 02). Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 1030 ist das städtische Grundstück als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Flächengröße dieser Aufschüttungen beträgt rd. 79 qm. Die Aufschüttungen auf städtischem Eigentum sind nicht genehmigt und widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aus diesen Gründen wäre eine Rückbaumaßnahme erforderlich. Da dies aber vor allem für die privaten Hauseigentümer, dessen Bauträger die Überbauung des städtischen Grundstückes zu verschulden hat, zu einer finanziellen Belastung führen würde, wird die Option der Veräußerung einer Teilfläche der öffentlichen Grünfläche vorgezogen. Dies wird auch von Seiten des Ressorts 103 – Grünflächen und Forsten – der Stadt Wuppertal befürwortet.

Allerdings steht der Verkauf der Fläche im Widerspruch zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße –. Daher wird beabsichtigt, den Bebauungsplan 1030 zu ändern. Ziel der Änderung ist es, den Bereich der Aufschüttungen auf dem Teilbereich des städtischen Grundstückes bis zum angrenzenden öffentlichen Fußweg als Allgemeines Wohngebiet umzuwidmen und diesen Teil der Fläche den privaten Hausgärten zuzuweisen und als nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan festzusetzen. Die Begehrbarkeit des öffentlichen Fußweges ist weiterhin ohne Einschränkungen möglich.

Da im Wesentlichen nur die Stadt Wuppertal als Grundstückseigentümer sowie die Planungsbegünstigten selbst von der Planänderung betroffen sind und nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten sind, ist auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet worden. Der Bebauungsplanentwurf ist in der Zeit vom 11.03. bis einschließlich 17.04.2015 öffentlich ausgelegt worden. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. 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	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

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

Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Planungsbegünstigte. Zur Sicherstellung der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Wuppertal und dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden.

Zeitplan

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

Anlagen

Anlage 01	Abwägungsvorschlag
Anlage 02	Lageplan der Aufschüttungen
Anlage 03	Bebauungsplan
Anlage 04	Begründung
Anlage 05	Textliche Festsetzungen