

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.06.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1593/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.07.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1222 - Monschaustraße Süd - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Städtebauliche Anpassung der Rahmenbedingungen für eine innerstädtische Baufläche

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Monschaustraße 10 in Wuppertal – Ronsdorf (siehe Anlage 1)
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1222 - Monschaustraße Süd – wird für den, unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Verfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a 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 umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Im Mai 2015 ist bei der Stadt Wuppertal eine Bauvoranfrage für das Grundstück Moschaustraße 10 eingereicht worden. Auf dem Grundstück sollen drei Mehrfamilienhäuser in 3-geschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss mit insgesamt 21 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 24 Stellplätzen errichtet werden.

Derzeitig befindet sich auf dem Grundstück ein zweigeschossiges Haus mit zwei Wohnungen und ausgebautem Dachgeschoss. Im Hintergelände des Grundstückes befinden sich Werkstattbauten und seitlich ein ausgedehntes Gartengelände mit altem Baumbestand. Der Garten wird geprägt von über 100 Jahre alten Blut- und Rotbuchen, einer Trauerrotbuche und einer Eibe.

Ähnliche Strukturen befinden sich in der näheren Umgebung des betroffenen Grundstückes. Es herrscht eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung des Öfteren mit ausgebautem Dachgeschoss vor. Einige der Häuser stammen aus dem Ausgang des 19. Jahrhunderts, andere aus der Nachkriegszeit, somit präsentiert sich die Straßenabwicklung der Bebauung entsprechend inhomogen, sowohl was die Architektursprache als auch Höhenentwicklung betrifft. Im Hintergelände der aus dem 19. Jahrhundert stammenden Gebäude befinden sich häufig ausgedehnte eingeschossige Bauten, in denen ursprünglich die Werkstätten untergebracht waren. Diese Wohn- und Arbeitsformen finden heute städtebaulich und gesellschaftlich praktisch keine zeitgemäße Fortführung mehr.

Das auf dem Antragsgrundstück befindliche Gebäude dürfte ebenso aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert stammen und ursprünglich als Wohngebäude mit drei Wohnungen konzipiert sein, mit einer zum Garten hin vorgelagerten Werkhalle. Zuletzt befanden sich in dem Wohngebäude Büro- und Praxisräume, im Hintergelände Lagerhallen. Sämtliche Räumlichkeiten stehen inzwischen leer. Nach Angabe des Investors sollen sämtliche Gebäude nicht mehr nutzbar sein und abgerissen werden.

Die in der Bauvoranfrage beantragten Gebäude sind im Hintergelände des Grundstückes konzipiert, die zur Straße hin vorgelagerte Fläche ist als Gartenfläche vorgesehen. Begründet wurde das mit der Ausrichtung der Gartenseite in die südwestliche Richtung sowie zum Schutz des hauptsächlich dort befindlichen Baumbestandes. Diese Konzeption findet kein Entsprechendes in der Umgebung und ist nicht genehmigungsfähig. Es wird beabsichtigt für das Grundstück angemessene städtebauliche Strukturen zu schaffen die gleichzeitig einen Teil des alten Baumbestandes berücksichtigen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die zukünftige Bebauung des Grundstückes dahingehend steuern, dass sowohl eine attraktive Wohnbebauung in angemessener Dichte als auch eine Sicherung der vorhandenen Grün- und Gartenstrukturen erfolgen kann. Hierzu wird es erforderlich sein, sowohl die Anzahl der möglichen neuen Gebäude als auch deren Lage im Bebauungsplan festzusetzen.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen urbane Qualitäten gefestigt werden

Kosten und Finanzierung

Auf dem Grundstück soll investorenfinanzierter Wohnungsbau entstehen, somit entstehen der Stadtgemeinde keine Kosten

Zeitplan

1. Aufstellungsbeschluss - III Quartal 2015
2. Offenlegungsbeschluss - II Quartal 2016
3. Satzungsbeschluss - IV Quartal 2016

Anlagen

Anl. 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes