

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6672
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.07.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1642/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>26.08.2015</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.08.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>02.09.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>07.09.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>1.Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1150V - Katernberger Straße / Am Buschhäuschen - - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Anpassung der Architektur des geplanten Mehrfamilienhauses

### Beschlussvorschlag

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1150V – Katernberger Straße / Am Buschhäuschen – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Der Vorhabenträger, die Daniel von Baum Immobilien GmbH, hatte am 07.02.2015 den Antrag gestellt, für einen Teilbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1150V (Rechtskraft 2011) ein Änderungsverfahren durchzuführen.

Inhalt der gewünschten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Veränderung der Architektur des geplanten Mehrfamilienhauses an der Katernberger Straße. In der Ursprungsfassung wurde auf Veranlassung des Vorhabenträgers ein sehr modernes und aufwändiges Mehrfamilienhaus konzipiert. In den Jahren nach Rechtskraft des Ursprungsplanes hat der Vorhabenträger mehrfach vergeblich versucht dieses Gebäude am Markt zu platzieren und zu errichten. Es zeigte sich, dass die Umsetzung des Entwurfes in die tatsächliche Ausführung nur unter sehr hohen Baukosten möglich sein würde, für die nicht genügend Interessenten gefunden werden konnten.

Der Vorhabenträger hat deswegen ein neues und letztendlich günstigeres Gebäude konzipieren lassen. Auch der nun gefundene und mit der Stadt abgestimmte Entwurf wird als Architekturvariante den Kriterien / dem Charakter Charakter des Briller Viertels gerecht und fügt sich zwischen die beiden vorhandenen Denkmäler Am Buschhäuschen 70 und Katernberger Straße 87 denkmalgerecht ein.

Die öffentliche Auslegung der Planung unter gleichzeitiger Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte in dem Zeitraum vom 18.05 bis zum 22.06.2015. Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen, so dass nun der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

## **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

Die Änderung der Architektursprache hat auf die Kriterien des Demografie-Checks keinen erkennbaren Einfluss.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten der Planung und deren Umsetzung trägt der Vorhabenträger

## **Zeitplan**

3. Quartal 2015 – Rechtskraft des Planes

## **Anlagen**

Anlage 01	Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1150V
Anlage 02	Plankarte zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1150V