

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.04.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0306/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.04.2016</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>21.04.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1222 - Monschaustraße Süd - mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 107B - erneuter Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Erweiterung des Geltungsbereiches, um auch die Bebauung nordwestlich des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1222 – Monschaustraße – städtebaulich verträglich zu steuern.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich umfasst die Baugrundstücke nordöstlich der Monschaustraße im Bereich der Hausnummern 10 bis 30 sowie der Gärtnerstraße 19 und 21 in Wuppertal-Ronsdorf (siehe Anlage 1).
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1222 - Monschaustraße Süd – wird für den, unter Punkt 1 genannten erweiterten 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.
4. Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Der erste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1222 - Monschaustraße Süd – ist am 23.07.2015 gefasst worden. Anlass war eine Bauvoranfrage für das Grundstück Monschaustraße 10, die den städtebaulichen Regelungsbedarf ausgelöst hat, unerwünschte Entwicklungen zu verhindern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen. Die Planungen haben sich inzwischen dahingehend konkretisiert, dass eine überbaubare Grundstücksfläche mit einer Bautiefe von etwa 15 bis 16 m zulässig ist und der erhaltenswerte Baumbestand gesichert und ergänzt wird. Für das unmittelbar nordwestlich an dieses Grundstück angrenzende Baugrundstück hat derselbe Antragsteller nun am 01. April 2016 eine weitere Bauvoranfrage eingereicht, die sowohl eine Straßenrandbebauung mit einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus (drei Vollgeschosse und Staffelgeschoss) als auch eine Hinterlandbebauung in zweiter Reihe mit Einfamilienhäusern vorsieht. Unabhängig von der Genehmigungsfähigkeit dieser konkreten Bauvoranfrage sollen durch die Erweiterung des Geltungsbereiches Regelungen zur städtebaulichen Entwicklungen dieses Gesamtgebietes getroffen werden.

In dem erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes herrscht eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung entlang der Monschaustraße 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 Gebäude, in denen ursprünglich die Werkstätten oder andere gewerbliche Nutzungen untergebracht waren. Diese Wohn- und Arbeitsformen finden heute städtebaulich und gesellschaftlich praktisch keine zeitgemäße Fortführung mehr.

Das Plangebiet soll daher zu einem attraktiven allgemeinen Wohngebiet mit einer angemessenen Dichte entwickelt werden, in dem neben einer maximalen Geschossigkeit und Gebäudehöhe vor allem die überbaubare Grundstücksfläche und die Nutzung der rückwärtigen Grundstücksbereiche verbindlich geregelt werden soll. Im Verfahren ist zu prüfen, ob ggf. die Anzahl der zulässigen Wohnungen festzusetzen ist.

Nach dem Aufstellungsbeschluss kann von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung (§§ 14 ff. BauGB) Gebrauch gemacht werden.

Der Bebauungsplan ist für die städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Gebietes erforderlich. Der Bebauungsplan kann nach wie vor als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt werden, da alle Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB weiterhin erfüllt sind. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 02.03.2016 durchgeführt worden. Die Erkenntnisse daraus werden im weiteren Verfahren gewürdigt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) kann aufgrund der vergleichsweise geringen Plangebietsgröße und der Bestandsorientierung der Planung abgesehen werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 107B). Die bisherige Mischgebietsdarstellung soll für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan zukünftig voraussichtlich als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch den Bebauungsplan soll die Stadtstruktur in diesem Bereich an die aktuellen städtebaulichen Anforderungen angepasst werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine investiven Kosten durch die Stadt Wuppertal verbunden.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	IV Quartal 2016
Satzungsbeschluss	III Quartal 2017
Rechtskraft	III Quartal 2017

## **Anlagen**

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1222 – Monschaustraße Süd -