

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.09.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0340/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
27.10.2016	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
03.11.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 187 - Am Anschlag - 4. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Verkauf eines städtischen Grundstückes. Anpassung der Straßenbegrenzungslinie.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 187 – Am Anschlag – erfasst die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Grundstücke Nevigeser Straße 97 und 121 wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 187 – Am Anschlag – wird um einen kleinen Teilbereich vor dem Grundstück Nevigeser Straße 97 und 101 reduziert (s. Anlage 02).
3. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 187 – Am Anschlag – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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 umweltbezogener 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

Laut Ratsbeschluss vom 19.12.2005 (VO/1520/05) sollen veraltete Fluchtlinien- und Bebauungspläne aufgehoben/ geändert werden, die insbesondere Investitionen in neue Bauvorhaben verhindern.

Süd-östlich des Grundstückes Nevigeser Straße 101 liegt ein städtisches Grundstück, welches verkauft werden soll. Das städtische Grundstück selbst liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird auch heute schon gem. § 34 BauGB beurteilt.

Für das Grundstück gibt es bereits einen Kaufinteressenten, der die Baulücke mit einem attraktiven Mehrfamilienhaus durch Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus schließen möchte. Unmittelbar vor diesem Grundstück und innerhalb der Straßenbegrenzungslinie des Bebauungsplanes 187 – Am Anschlag - liegt ein kleiner begrünter, ungepflegter Bereich mit einem Baum, der für die künftige Planung benötigt wird. Der vorhandene stadtbildprägende Baum soll erhalten bleiben. Sollte dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich sein, wird zwischen der Stadt und dem künftigen Grundstückseigentümer im Kaufvertrag geregelt, dass eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle erfolgen muss.

Das Vorhaben wurde am 22.09.16 im Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal vorgestellt. Es gab Hinweise zur Überarbeitung der Fassadengestaltung und Farbe. Das Projekt wird in einer der nächsten Sitzungen erneut beraten.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes 187 soll die Straßenbegrenzungslinie den begrüntem Vorgartenbereich aussparen und entsprechend angepasst werden. Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes 187 soll um diesen kleinen Bereich zwischen den Grundstücken Nevigeser Straße 97 und 101 reduziert werden.

Vor dem Gebäude Nevigeser Straße 121 wurde im Bebauungsplan 187 – Am Anschlag - ein Teil der Straßenbegrenzungslinie nicht bis zur Kreuzung an der Boschstraße durchgezogen. Es lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen warum dies bei der Aufstellung so umgesetzt wurde. Die Straßenbegrenzungslinie soll im Zuge dieses Änderungsverfahrens auch an dieser Stelle berichtigt werden (s. Anlage 01 Geltungsbereich).

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 187 – Am Anschlag - soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Durch die Anpassung der Straßenbegrenzungslinie wird sich die städtebauliche Situation im Bereich der Nevigeser Straße nicht wesentlich verändern, weshalb auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden soll. Anregungen können im Rahmen der Offenlegung geäußert werden. Auf eine zusätzliche separate Begründung wird aufgrund der geringfügigen Änderungen verzichtet.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit eröffnet werden, ein städtisches Grundstück zu verkaufen, auf dem ein Mehrfamilienhaus mit gefördertem Wohnungsbau errichtet werden soll.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Satzungsbeschluss I. Quartal 2017

Rechtskraft I. Quartal 2017

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich

Anlage 02 vergrößerter Geltungsbereich