

<b>Satzungsbeschluss</b>	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:	19.12.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1027/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>26.01.2017</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.02.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.02.2017</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.02.2017</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 187 - Am Anschlag - 4. Änderung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Verkauf eines städtischen Grundstückes. Anpassung der Straßenbegrenzungslinie.

### Beschlussvorschlag

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 187 – Am Anschlag – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### 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 ehemals städtisches Grundstück. Das Grundstück selbst liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird auch heute schon gem. § 34 BauGB beurteilt.

Für das städtische Grundstück wurde im Januar 2017 ein Kaufvertrag mit dem Interessenten geschlossen, 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, ungepflanzter 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, muss der neue Grundstückseigentümer eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle durchführen.

Das Vorhaben wurde am 22.09.16 und am 17.11.16 im Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal vorgestellt. Die Hinweise, die es zur Überarbeitung der Fassadengestaltung und Farbe zum ersten Termin gab wurden berücksichtigt. Es wurde großen Wert auf die in der Planung vorgestellten Vorgärtenbereiche gelegt.

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

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 wird im Zuge dieses Änderungsverfahrens auch an dieser Stelle berichtigt (s. Anlage 01 Geltungsbereich).

Die Offenlage der 4. Änderung des Bebauungsplanes 187 fand vom 21.11 bis 23.11.2016 statt. Während dieser Zeit sind keine für das Planverfahren relevanten Stellungnahmen eingegangen, so dass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 187 – Am Anschlag - wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Durch die Anpassung der Straßenbegrenzungslinie wird sich die städtebauliche Situation im Bereich der Nevigeser Straße nicht wesentlich verändern. Aufgrund der geringfügigen Änderungen, die mit der 4. Änderung einhergehen wurde auf eine zusätzliche separate Begründung verzichtet.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### 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**

Rechtskraft I. Quartal 2017

## **Anlagen**

Anlage 01 Geltungsbereich

Anlage 02 vergrößerter Geltungsbereich