

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Desiree Sassenhagen +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 desiree.sassenhagen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.12.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/1008/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
26.01.2017	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
09.02.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 167 / 167 A - In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg - 6. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes 167 / 167 A zur planungsrechtlichen Sicherung des Gebietscharakters.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – erfasst einen Bereich zwischen süd-östlich der Straße ‚In den Birken‘, beiderseits der Straße ‚Katernberger Schulweg‘ bis zur Straße ‚Herberts Katernberg‘ und nordöstlich des ‚August-Jung-Weges‘ - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – liegt im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg. Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich südöstlich der Straße ‚In den Birken‘, beiderseits der Straße ‚Katernberger Schulweg‘ bis zur Straße ‚Herberts Katernberg‘ und nordöstlich des ‚August-Jung-Weges‘ (vgl. dazu Anlage 01). Der Bebauungsplan weist eine Größe von rd. 19 ha auf.

Planungsanlass

Der Bebauungsplan 167 / 167 A, rechtskräftig seit dem 30.07.1969, ist mit dem Ziel aufgestellt worden, Baurecht für Eigenheime zu schaffen. Im Laufe der Jahre sind insgesamt 5 Änderungsverfahren durchgeführt worden.

Das Plangebiet ist heute ein fast vollständig bebauter und zusammenhängender Siedlungsbereich, dessen vorhandene Bebauung überwiegend durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist. Darüber hinaus finden sich auch vereinzelt Mehrfamilienhäuser, die in der letzten Zeit immer häufiger Bestandteil des Straßenbildes geworden sind. Die Gebäudetypologie sowie die Grundstücksgrößen und –zuschnitte sind im Plangebiet somit äußerst heterogen. Gleiches gilt für die gestalterischen Merkmale der Gebäude.

Anwohner im Plangebiet haben die Sorge geäußert, dass der vorherrschende Einfamilienhaus-Gebietscharakter durch die zunehmenden Mehrfamilienhaus-Neubauten, insbesondere durch Bauträgermaßnahmen in den letzten Jahren verloren geht. Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A enthält Regelungen zur Art (Reines und Allgemeines Wohngebiet) und zum Maß der baulichen Nutzung (zulässige Geschossigkeit sowie allgemeine Regelungen zur Nutzungsdichte über die Festsetzung der zulässigen GRZ=Grundflächenzahl und GFZ=Geschossflächenzahl). Diese Regelungen beschränken insoweit nicht die Gebäudetypologie bzw. die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude. Dadurch ist es derzeit möglich, die ehemals mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke auch mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen.

Für die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke gelten aufgrund der inzwischen erfolgten Änderungsverfahren unterschiedliche Fassungen der Baunutzungsverordnungen (BauNVO). Für große Bereiche des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung aus dem Jahr 1962. Auf die zulässige Grundfläche (GRZ) sind dementsprechend die Grundflächen von Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht mit anzurechnen. Dies führt letztendlich dazu, dass in diesen Bereichen eine höhere Versiegelung der Grundstücke möglich ist als im Gegensatz der Grundstücke, für die eine jüngere Fassung der Baunutzungsverordnung gilt.

Ein Bebauungsplan hat die Aufgabe nicht nur kurzfristige Bauabsichten zu koordinieren, sondern langfristig die städtebauliche Ordnung und Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches zu regeln. In der Architektur sowie in der Stadtplanung haben sich im Laufe der Zeit die Leitbilder und Vorstellungen gewandelt. Dies geschieht natürlich nicht ohne Auswirkungen auf die rechtskräftigen Bebauungspläne. Festsetzungen, die bei ihrer Aufstellung unter den damaligen Gesichtspunkten und Bedingungen angebracht und sinnvoll waren, können

heute schon überholt sein. Vor diesem Hintergrund und anlässlich der städtebaulichen Umstrukturierungstendenzen sowie der bereits realisierten mehrgeschossigen Wohngebäuden im Plangebiet, ergibt sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplan 167 / 167 A zu überprüfen.

Zielsetzung des Planverfahrens

Das Plangebiet ist seit einiger Zeit einem Veränderungsdruck ausgesetzt. Die Entwicklungstendenz zeigt, dass immer mehr Mehrfamilienhäuser die ehemaligen Einfamilienhaus-Standorte, die seinerzeit auf großzügigen Grundstücken errichtet worden sind, ersetzen. Aufgrund dieser Entwicklung besteht das Risiko, dass langfristig der Gebietscharakter des Plangebietes verloren geht.

Diese Umstrukturierung äußert sich insbesondere in einer verglichen mit der Umgebung höheren Bau- und Nutzungsdichte. Damit einhergehend sind eine deutliche Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten und gleichzeitig eine Steigerung der Verkehrsmengen. Die zum Teil sehr schmalen Straßen im Plangebiet werden damit vor der großen Herausforderung gestellt, dem erhöhten Verkehrsaufkommen standzuhalten. Des Weiteren ist zu bedenken, dass der Stadtteil Katernberg bedauerlicherweise über keine ausreichenden Angebote im Bereich der Nahversorgung und Dienstleistungsstrukturen aufweist. Darüber hinaus können mit Blick auf die Nachverdichtungen bodenrechtliche Spannungen, durch beispielsweise Einsichtnahme in die privaten Hausgärten / Störung der Anlieger in ihrem Ruhebedürfnis, nicht ausgeschlossen werden.

Allerdings ist zu betonen, dass es Zielsetzung der Stadtplanung ist, ein vielfältiges und attraktives Wohnungsangebot in Wuppertal zu schaffen (vgl. Leitlinien der Wuppertaler Stadtentwicklung 2015). Aufgrund der demografischen Entwicklungen und der damit verknüpften Veränderungen der Haushaltstrukturen, der Lebensformen und Entstehen neuer Lebensstile wird die Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen immer vielschichtiger. Um eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnformen im Stadtgebiet anbieten zu können, sind im Vorfeld die Voraussetzungen sowohl für den Einfamilienhaus- als auch für den Geschosswohnungsbau bereitzustellen. Um dieser Zielsetzung gerecht zu werden und gleichzeitig eine Nachverdichtung in einem für das Plangebiet verträglichem Maß steuern zu können, ist eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes 167 / 167 A erforderlich. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Sicherung des vorhandenen Siedlungscharakters
- Maßvolle und mit der Umgebung vereinbare Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung
- Anpassung an aktuell geltendes Planungsrecht (Aktualisierung der BauNVO für den gesamten Geltungsbereich)
- Überprüfung der festgesetzten GRZ und GFZ

Mit der Aufstellung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – können zur Sicherung der Planungsziele während der Planaufstellung die Sicherungsinstrumente – Veränderungssperre und die Zurückstellung von Baugesuchen – angewandt werden. Diese Sicherungsinstrumente sind in den §§ 14 bis 18 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Derzeitiges Planungsrecht

Regionalplan

In dem derzeit gültigen Regionalplan (GEP'99) ist das gesamte Plangebiet als ‚Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)‘ dargestellt. Aktuell befindet sich der Regionalplanung in der Fortschreibung. Im Regionalplan-Entwurf (RPD) – Stand Juni 2016 – ist die Darstellung als ‚Allgemeiner Siedlungsbereich‘ weiterhin enthalten.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtsgültige FNP der Stadt Wuppertal stellt den wesentlichen Bereich des Plangebietes als ‚Wohnbauflächen‘ dar. Im Nord-Westen ist ein kleiner Bereich als ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ dargestellt. Der Nord-Östliche Randbereich ist als ‚Grünfläche‘ ausgewiesen.

Landschaftsplan

Der Bebauungsplan liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

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

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A wird die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur nicht wesentlich verändern. Relevante Auswirkungen auf die Zielaspekte des Demografie-Checks sind nicht zu erwarten.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Planung keine Kosten.

Zeitplan

I. Quartal 2018	Offenlegungsbeschluss und Offenlage der Planung
IV. Quartal 2018	Satzungsbeschluss und Rechtskraft der Planung

Anlagen

Anlage 01	Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg –
Anlage 02	Demografie-Check