

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8035 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	17.02.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0145/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>25.04.2017</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.05.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1222 - Monschaustraße - Süd - - Offenlegungsbeschluss - mit 107. Flächennutzungsplanberichtigung</b>		

### Grund der Vorlage

Städtebauliche Anpassung der Rahmenbedingungen für eine innerstädtische Baufläche

### 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 3).
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1222 – Monschaustraße – Süd – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1222 Monschaustraße – Süd – ist am 13.07.2015 gefasst worden. Ursächlich für den Aufstellungsbeschluss war eine Bauvoranfrage für das Grundstück Monschaustraße 10, wonach dort drei Mehrfamilienhäuser errichtet werden sollten. Mit Hilfe des Bebauungsplanes sollte dort eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Im April 2016 ist für das Nachbargrundstück Monschaustraße 22 ebenso eine Bauvoranfrage eingereicht worden mit dem Ziel dort straßenseitig einen Mehrfamilienhaus zu errichten und im Gartenbereich ein Einfamilienhaus. Damit für das Grundstück sowie auch die weiter nördlich angrenzenden eine angemessene Baudichte sichergestellt werden kann, ist mit Hilfe eines erneuten Aufstellungsbeschlusses die gesamte östliche Lage der Monschaustraße, bis zur Kreuzung Gartenstraße mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist am 21.04.2016 gefasst worden.

Die Planung ist der Öffentlichkeit im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 02.03.2016 und am erneut 29.06.2016 vorgestellt worden.

Des Weiteren hat man im Rahmen eines Fortführungsbeschlusses am 03.11.2016 die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung mit den politischen Gremien abgestimmt.

Die Planung sieht nun vor entlang der Monschaustraße eine straßenseitige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von 7,5 m und Firsthöhe von 12,5. Auf dem Grundstück Monschaustraße 10 sind die Baufelder mittig auf dem Grundstück platziert, die geplante Trau- und Firsthöhen betragen 8,5m bzw. 13,5m. Die Gartenbereiche sollen als Ruhebereiche von der Bebauung frei gehalten werden.

Auf dem Grundstück Monschaustraße 10 wird ein Teil der alten Gartenanlage als private Grünanlage festgesetzt. Die stadtbildprägende Rotbuche wird als zu erhalten eingetragen, auf den anderen Flächen werden, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten, Ersatzbäume gepflanzt.

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>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Es werden zentrumsnahe und infrastrukturell gut angebundene Bauflächen geschaffen. Im projektbezogenem Teil des Bebauungsplanes sollen Mehrfamilienhäuser mit Aufzügen gebaut werden, was eine selbstbestimmte Lebensführung bis ins hohe Alter ermöglicht.

**Anlagen**

Anl. 01 – Würdigung der Stellungnahmen

Anl. 02 – Begründung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Anl. 03 – Bebauungsplankarte

Anl. 04 – Darstellung der Flächennutzungsplanberichtigung