

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.11.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0943/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>07.12.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1249 - Rheinbachstraße - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Die Bezirksvertretung Cronenberg empfiehlt die Regelung der baulichen Ausnutzung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Straßenabwicklung entlang der nördlichen Rheinbachstraße.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1249 - Rheinbachstraße - erfasst den Bereich der nördlich an die Rheinbachstraße angrenzenden Grundstücke, zwischen der Berghauser Straße und der Eichstraße, wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1249 - Rheinbachstraße - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren 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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Mit Eingang vom 29.09.2017 wurde ein Bauantrag für ein Mehrfamilienwohnhaus mit 9 Wohneinheiten und 9 Garagen auf dem Grundstück der Rheinbachstraße 9 in Wuppertal-Cronenberg gestellt.

Im Rahmen der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB durch die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Wuppertal ist eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens festgestellt worden.

Die Bezirksvertretung Cronenberg befürchtet, dass durch die Massivität des geplanten Gebäudes städtebauliche Spannungen ausgelöst werden. Außerdem soll ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben eine negative städtebauliche Vorbildwirkung auf das nähere Umfeld entfalten könnte.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 1249 - Rheinbachstraße - sollen folgende Aspekte überprüft werden:

1. Eine städtebaulich sinnvolle Abstufung der baulichen Höhenentwicklung entlang der Rheinbachstraße und daraus resultierende geeignete Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan.
2. Eine Begrenzung der maximalen Gebäudelänge zur besseren Abbildung der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Bereich der Rheinbachstraße.
3. Die Festsetzung der Dachform und der Dachausrichtung im Zusammenhang mit einer Ordnung der städtebaulichen Abwicklung entlang der Rheinbachstraße.

Die Vorstellung der aktuellen Planung erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Cronenberg am 29.11.2017 im nicht öffentlichen Teil. Der Beschluss für einen entsprechenden Auftrag an die Verwaltung wurde nach der Wiederherstellung der Öffentlichkeit am 29.11.2017 gefasst.

Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses greifen die Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung, was eine Zurückstellung des Bauantrags für 1 Jahr zur Folge haben kann.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Es sind keine Auswirkungen auf die demografische Entwicklung zu erwarten.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss  
Offenlegungsbeschluss  
Satzungsbeschluss

4. Quartal 2017  
3. Quartal 2018  
4. Quartal 2018

## **Anlagen**

01 - Geltungsbereich des Bebauungsplans