

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8035 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.04.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0269/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.04.2018	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
26.04.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 444 - Röckebecke - - Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung -		

Grund der Vorlage

Rückentwicklung des Planungsrechtes zur Ermöglichung von wohnbaulicher Entwicklung

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 444 erfasst einen Bereich südlich der Schwelmer Straße zwischen der östlichen Grenze des im Großgewerbegebiet gelegenen ehemaligen Trierer Walzwerkes im Westen und der westlichen Grundstücksgrenze der Wohnbebauung an der Hölkesöhde im Osten bis zur nördlichen Grenze des Steinhauser Waldes im Süden. Der aufzuhebende Teilbereich des Bebauungsplanes – Röckebecke – erfasst den süd-östlichen Geltungsbereich - südlich der unmittelbar an die Schwelmer Straße angrenzenden Grundstücke von Hausnummer 204 bis Hausnummer 214a – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes – Röckebecke – wird für den unter Punkt 1. Satz 2 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Bebauungsplanverfahren 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.

4. Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 444 liegt im Stadtbezirk Langerfeld östlich der A1 und erfasst einen Bereich südlich der Schwelmer Straße zwischen der östlichen Grenze des im Großgewerbegebiet gelegenen ehemaligen Trierer Walzwerkes im Westen und der westlichen Grundstücksgrenze der Wohnbebauung an der Hölkesöhde im Osten bis zur nördlichen Grenze des Steinhauser Waldes im Süden.



Quelle:
Wuppertaler
Orthofoto
2016

Ursprüngliches Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des im Januar 1980 erstmalig rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes 444 war laut Satzungsbeschluss „eine geringfügige Erhöhung der Einwohnerzahl für Langerfeld“. Außerdem bestünden „in Wuppertal Defizite im baurechtlichen Flächenangebot für noch mögliche Einfamilienhausbebauung. Dem sollte mit Vorbehalt bezüglich der Gefahren der Zersiedlung und des Landschaftsschutzes Rechnung getragen werden. Die Probleme der Nachbarschaft wohnbaulicher und gewerblich-industrieller Nutzung müssen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes planerisch gelöst werden“.

Aktuelle Sachlage – anhängiges Klageverfahren

Gegen einen versagten positiven Bauvorbescheid im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 444 ist ein Klageverfahren anhängig. Das Verwaltungsgericht Düsseldorf hat mit Urteil vom 22. September 2016 die Klage abgewiesen und wie die Stadt Wuppertal die bauplanungsrechtliche Unzulässigkeit des beantragten Vorhabens gesehen. Mit Datum 24.10.2016 legte der Kläger gegen das Urteil vor dem OVG NRW Berufung ein.

Ein Vertreter des Gerichtes wies die Stadt Wuppertal darauf hin, dass die Berufung wahrscheinlich zugelassen werde und absehbar sei, dass der Klage stattgegeben werde mit der Begründung, der Bebauungsplan sei nicht anwendbar.

Nach Abschluss der Teilaufhebung des Bebauungsplanes kann das streitgegenständliche Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden.

Aktuelle Sachlage – Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 444 passen in Teilen nicht zur tatsächlichen Entwicklung des Plangebietes.



Geltungsbereich der Teilaufhebung

Im Bereich der Teilaufhebung hat sich entgegen der ursprünglichen Planung nicht ein Mischgebiet, sondern eher ein Wohngebiet entwickelt. Zwar könnten sich in Teilbereichen noch mischgebietstypische Nutzungen ansiedeln, allerdings ist dies auf Grund der vorhandenen Nachbarnutzungen derzeit nicht absehbar. Deshalb soll nun durch Aufhebung des Planungsrechtes in diesem Teilbereich die Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung von Wohnbebauung auf der Beurteilungsbasis des § 34 BauGB ermöglicht werden.

Auch zukünftig wird es im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Raum für gewerbliche Nutzungen geben, die mit den angrenzenden Nutzungen vereinbar sind. Die dauerhafte Sicherung der gewerblichen Bauflächen im westlichen Planbereich berücksichtigt dabei auch den Gewerbeflächenengpass der Stadt Wuppertal. Eine mögliche Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans würde auch diese Gewerbeflächenpotentiale in Frage stellen.

Darüber hinaus können die vorhandenen Mischgebiete entlang der Schwelmer Straße auch zukünftig Raum sowohl für wohnbauliche als auch für wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen bieten. Dies entspricht der aktuell vorhandenen Nutzung.

Im Zuge des weiteren Aufhebungsverfahrens werden die Festsetzungen des verbleibenden Bebauungsplanes 444 einer genaueren Überprüfung unterzogen.

Formeller Ablauf des Planverfahrens

Das Verfahren kann nach § 13 BauGB im Sinne des Gesetzgebers als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird 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 abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da es sich lediglich um die Teilaufhebung des Planverfahrens handelt. Stellungnahmen können im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben werden.

Grundsätzlich beabsichtigt die Stadt Wuppertal – unabhängig von diesem Aufhebungsverfahren - im Falle von städtebaulich unverträglichen Bauvorhaben von den Sicherungsinstrumenten gemäß BauGB Gebrauch zu machen.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mittels der Rückabwicklung des Planungsrechtes soll ein Signal gesetzt werden, um eine maßvolle Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung zu ermöglichen. Durch die zusätzlich mögliche wohnbauliche Nutzung wird dem entsprechenden Bedarf Rechnung getragen und der Abwanderungstendenz entgegengewirkt.

Kosten und Finanzierung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 444 entstehen der Stadt keine investiven Kosten.

Zeitplan

- II. Quartal 2018 Aufstellungsbeschluss
- III. Quartal 2018 Offenlegungsbeschluss
- IV. Quartal 2018 Satzungsbeschluss
- I. Quartal 2019 Rechtskraft

Anlagen

- 01 Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes 444 und der Teilaufhebung

