

Beschlussvorlage	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:	11.09.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0750/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.10.2018	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
08.11.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 677 - Am Deckershäuschen - 2. Änderung - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Sicherung des bestehenden Wohngebietes in seiner städtebaulichen Struktur und Maßstäblichkeit durch die Festlegung der zulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 677 – Am Deckershäuschen – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vergrößert und erfasst nun noch zusätzlich das Grundstück Am Deckershäuschen 317.
2. Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 677 – Am Deckershäuschen – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 19.10.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes - Am Deckershäuschen – gefasst. Grund der Vorlage war ein Antrag auf Vorbescheid, der auf einem Grundstück innerhalb des Änderungsbereiches nach Abbruch des bestehenden Wohngebäudes den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und 15 Tiefgaragenstellplätzen vorsah. Um das Vorhaben ablehnen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes 677 erforderlich geworden.

Inzwischen ist der Antrag auf Vorbescheid vom Antragsteller zurückgezogen worden. Um auch zukünftig den Erhalt des vorherrschenden Siedlungscharakters zu gewährleisten und eine städtebaulich nicht erwünschte erhebliche Verdichtung am Siedlungsrand (durch Mehrfamilienhausbebauung), direkt im Übergang zur freien Landschaft zu verhindern, soll das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden. Konkretes Ziel ist die zulässige Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude auf 2 zu beschränken und das Maß der baulichen Nutzung an das aktuelle Planungsrecht anzupassen.

Zum Offenlegungsbeschluss soll der Änderungsbereich um das Grundstück Westfalenweg 317 vergrößert werden. Das Grundstück grenzt unmittelbar östlich an den Änderungsbereich im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet an. Um der städtebaulichen Zielsetzung in diesem Bereich zu entsprechen, ist es sinnvoll die Fläche mit einzubeziehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer zwei-wöchigen Auslegung vom 04.12. bis zum 22.12.17. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß Punkt 5 des Beschlussvorschlags zum Aufstellungsbeschluss verzichtet.

Für das Bebauungsplanverfahren 677 gibt es bereits einen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 677 aus dem Jahr 2006. Dieser wurde allerdings mit dem Bebauungsplanverfahren 1137 V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – aufgehoben. Damit die numerische Reihenfolge der Änderungsverfahren bestehen bleibt hat dieses Änderungsverfahren die Nummer 2 bekommen.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur zu sichern. Negative städtebauliche Entwicklungen können damit verhindert werden.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Planung keine investiven Kosten.

Zeitplan

II. Quartal 2019 Satzungsbeschluss

II. Quartal 2019 Rechtskraft

Anlagen

Anlage 01 Bebauungsplanentwurf

Anlage 02 Begründung