

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	20.11.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0979/18</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.12.2018</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.12.2018</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.12.2018</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.12.2018</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 444 - Röckebecke - - Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung -</b>		

### Grund der Vorlage

Durch die Teilaufhebung des Planungsrechtes soll die Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung von Wohnbebauung auf der Beurteilungsbasis des § 34 BauGB geschaffen werden.

### Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 444 – Röckebecke – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 444 – Röckebecke – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Ziel des im Januar 1980 erstmalig rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes 444 war laut Satzungsbeschluss „eine geringfügige Erhöhung der Einwohnerzahl für Langerfeld. 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“.

Unter Beachtung der genannten Zielsetzung wurde für den nun aufzuhebenden Teilbereich des Bebauungsplanes ein Mischgebiet festgesetzt, welches sich de facto eher zu einem Wohnbereich innerhalb einer Gemengelage entwickelt hat.

An der Zielsetzung des Bebauungsplanes 444 hat sich grundsätzlich nichts geändert. Die nun vorgesehene Teilaufhebung betrifft lediglich den süd-östlichen Bereich im Übergang zu den südlichen Landschaftsräumen bzw. Grünflächen. Insofern ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die zu schützenden Gewerbegebiete nördlich der Schwelmer Straße bzw. auf das bestehende Nutzungsgefüge innerhalb der Baugebiete. Die Teilaufhebung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Nach der Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens im April 2018 wurden insbesondere nachfolgende Aspekte näher betrachtet:

- hinsichtlich möglicher Bodenbelastungsflächen wurde geprüft, ob nach der Teilaufhebung eine sensiblere Nutzung als die gemäß bisheriger Bebauungsplanfestsetzung erlaubte, möglich wird; z. B. Tennisplätze in Wohnbebauung. Ein Hinweis auf Bodenverunreinigungen hat sich nicht ergeben.
- hinsichtlich des Lärmschutzes bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken. Die Nutzungen südlich der Schwelmer Straße reichen von Gewerbe über gemischt genutzte Gebäude bis hin zu Wohnen. Sie haben sich in der derzeitigen Form über Jahrzehnte entwickelt. In dieser gewachsenen Gemengelage sind die Wohnlagen zwangsläufig immissionstechnisch vorbelastet. Zu den nördlich der Schwelmer Straße liegenden Gewerbeflächen verbleibt der im Bebauungsplan 444 festgesetzte Mischgebietsstreifen entlang der Schwelmer Straße. Die westlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 444 liegende Gewerbefläche ist bereits jetzt als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Es zeigte sich, dass durch die Aufhebung der bisherigen Gebietsfestsetzungen und die Überführung in die Beurteilungsgrundlage nach § 34 Abs. 1 BauGB keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich werden.

Der Offenlegungsbeschluss wurde am 13.09.2018 gefasst. Die Offenlage erfolgte vom 01.10. bis zum 02.11.2018 einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte zeitgleich. Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen in Anlage 01 zu dieser Drucksache abgewogen. Der Bebauungsplan mit Darstellung der Teilaufhebung, den Abwägungsvorschlägen sowie der Begründung kann nun den politischen Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

## Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>0</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>

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**

IV. Quartal 2018 Satzungsbeschluss  
I. Quartal 2019 Rechtskraft der Teilaufhebung

### **Anlagen**

01 Abwägung der Stellungnahmen  
02 Begründung zur Teilaufhebung  
03 Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes 444 und der Teilaufhebung