

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Carina Schwab 563 4208 carina.schwab@stadt.wuppertal.de
	Datum:	31.07.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/0054/23 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.08.2023	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
31.08.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
Bebauungsplan 1286 - Elias-Eller-Straße - (mit Flächennutzungsplanberichtigung 156B) - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerungsbedarf zur Attraktivitätssteigerung von Wohnbebauung in Zentrumsnähe

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen 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 eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan ein.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1286 – Elias-Eller-Straße – einschließlich der Begründung wird (für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Minas

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1286 - Elias-Elter-Straße – in Wuppertal Ronsdorf erfasst den südlichsten Bereich des rechtsbündigen Straßenzugs der Elias-Elter-Straße, die im weiteren Verlauf zur Marktstraße wird. Im Norden begrenzt durch die Kniprodestraße und im Süden durch die Staasstraße. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von etwa 0,27 ha.

Anlass des Verfahrens ist ein Bauantrag, der eine Nutzungsänderung einer Freifläche zu KFZ-Handel vorsieht.

Es wird derzeit in Politik und Öffentlichkeit über die weitere bauliche Entwicklung von Baulücken in den Wuppertaler Stadtbezirken diskutiert. Dabei steht die wohnbauliche Nutzung im Fokus. Der Stadtteil Ronsdorf bietet potentielle Flächen, die für diese Zwecke genutzt werden sollten. Das Grundstück befindet sich in einem sensiblen Bereich im Eingangsbereich zur Ronsdorfer Innenstadt, weshalb sich an dem Standort eine hohe öffentliche Wahrnehmbarkeit ergibt. Die Bebauung sollte sich daher in das bestehende Stadtbild einfügen und ein harmonisches Gesamtbild darstellen.

Ziele des Bebauungsplanes sind die Festsetzung eines urbanen Mischgebiets (MU) das dem hohen Wohnanteil im Plangebiet Rechnung trägt, die gute Anbindung an das Stadtteilzentrum bereichert und auch eine gewerbliche Nutzung begünstigt, da für die Offenlage alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Zudem werden unter Beachtung des Vergnügungsstättenkonzeptes Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen, sowie für den Schutz der wohnbaulichen Nutzung sollen auch offene Verkaufsstätten von Einzelhandelsbetrieben, Tankstellen und nicht überdachte gewerblich genutzte Stellplätze ausgeschlossen werden.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☒ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ)		
Festsetzung von Dachbegrünung bei Flachdächern		
		Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Anwohner möglich
Insgesamt fällt der Klima-Check neutral aus, da sich das Maß der Bebauung nicht wesentlich ändert.		

Kosten und Finanzierung

Die Kosten werden durch die Stadt Wuppertal getragen.

Zeitplan

I 2024 Satzungsbeschluss

II 2024 Rechtskraft

Anlagen

- 01 Begründung
- 02 Textliche Festsetzungen
- 03 Entwurf des Bebauungsplanes
- 04 Flächennutzungsplan Berichtigung Nr. 156 rechtskräftige Fassung
- 05 Flächennutzungsplan Berichtigung Nr. 156 geplante Fassung