

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christina Ketteler 563 6723 christina.ketteler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.01.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/0079/24 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.03.2024	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
18.04.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 782 - Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg - 4. Änderung des Bebauungsplanes - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Anpassung des Planungsrechts an den Bestand.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig um das Flurstück Gemarkung Elberfeld, Flur 007, Flurstück 1034 (ca. 14 m²) vergrößert sowie am südlichen Rand des Änderungsbereichs an die Grenzen der Flurstücke Gemarkung Elberfeld, Flur 007, Flurstücke 1069 und 1030 angepasst – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 4. Änderung des Bebauungsplans ein.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 782 – Gustav-Heinemann-Straße/Westfalenweg – dient der Anpassung des Planungsrechts an die im Zuge des zweiten Änderungsverfahrens realisierte Bebauung.

Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 782 wurde erstmals am 28.11.1988 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen. Ziel des Änderungsverfahrens jener Zeit war die Anpassung des Planungsrechts an einen vorgebrachten Gestaltungsvorschlag, welcher eine Bebauung des Gebiets mit Reihen- sowie zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorsah. Für die Realisierung des Vorschlags war zudem die Verlegung des Gewässers Honsbuschsiefen sowie der zugehörigen Teichanlage notwendig. Die Baugenehmigungen für die geplanten Gebäude wurden auf Grundlage der Planreife nach § 33 BauGB erteilt. Die ursprünglich vereinbarte Gewässergestaltung war infolge der Bebauung des Gebiets nicht mehr möglich.

Aus welchem Grund die 2. Änderung des Bebauungsplanes jener Zeit nicht zum Satzungsbeschluss geführt wurde, ist aus den Verfahrensunterlagen nicht ersichtlich. Da das Verfahren zur 2. Änderung jedoch nie abgeschlossen wurde, stimmen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht mit der Bestandssituation überein. Dies kann bei geplanten Änderungen oder Neuerrichtungen von baulichen Anlagen unter Umständen zur Verwehrung von im Grunde städtebaulich unbedenklichen Vorhaben führen.

Zielsetzung des 4. Änderungsverfahrens ist es daher, das Planungsrecht an den Bestand anzupassen und die vorhandenen städtebaulichen Strukturen bauplanungsrechtlich zu sichern.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und das Maß der baulichen Nutzung sollen im Zuge des 4. Änderungsverfahrens an den Bestand sowie an die gültigen Rechtsvorschriften angepasst werden.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde der Verlauf des Honsbuschsiefen vermessen und einschließlich der Teichanlage entsprechend dem tatsächlichen Verlauf im Bebauungsplan aufgenommen. Zum Schutz des Gewässers sowie des mit Großgehölzen bewachsenen Gewässerrandstreifens soll beidseitig des Honsbuschsiefens ein mindestens 5 m breiter Schutzstreifen in Form einer öffentlichen Grünfläche mit der Bindung zur Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt werden. Auch das unterhalb des Jakob-Kaiser-Wegs verlaufende kanalisierte Gewässer Honsbusch Siepen wird in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde im Bebauungsplan aufgenommen.

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes 782 – Gustav-Heinemann-Straße / Westfalenweg – sowie die Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 782 sind am 31.08.2023 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Wuppertal gefasst worden (VO/0609/23).

Der Geltungsbereich der 4. Änderung wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig um das Flurstück Gemarkung Elberfeld, Flur 007, Flurstück 1034 (ca. 14 m²) ergänzt. Das Flurstück wird im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt. Die gesamte öffentliche Grünfläche wurde im Laufe der Jahre jedoch auf das Flurstück 1071 verlegt und befindet sich nicht mehr auf dem Flurstück 1034, welches derzeit als privates Gartenland des Grundstücks Jakob-Kaiser-Weg 74 genutzt wird. Das ergänzte

Flurstück soll entsprechend der Bestandssituation als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Entlang des Jakob-Kaiser-Wegs am südlichen Rand des Änderungsbereichs wurde die Grenze des Geltungsbereiches zudem auf die Grenzen der Flurstücke 1030 und 1069 verlegt (s. Anlage 01).

Das Änderungsverfahren wird als Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Da die Änderung der Bestandsicherung dient und die vorhandene städtebauliche Situation unverändert bleibt, wirkt sich das Verfahren lediglich unwesentlich auf die Örtlichkeit und die Nachbargebiete aus. Von der Möglichkeit, auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu verzichten, wurde daher Gebrauch gemacht. Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 durchgeführt. Im Zuge der Beteiligung gingen acht Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise ein.

Durch die Änderung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und b BauGB genannten Schutzgüter. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

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
Flachdächer und flach geneigte Dächer sowie Dächer von Garagen und Carports sind bei zukünftigen Vorhaben mindestens extensiv zu bepflanzen (diese Maßnahme dient der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets)	Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima.	Die zulässige GRZ-Überschreitung (sog. GRZ II) wird für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut bis zu einem Wert von 0,8 zugelassen. Diese Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Tiefgarage
Vorgärten sind zukünftig dauerhaft zu begrünen.		
Sicherung der Grünstrukturen im		

Gewässerrandbereich		
• Offene Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen		
• Einfriedungen sind ausschließlich als Hecke auszuführen		
Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden zahlreiche Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan keine Berücksichtigung finden. Die Planung wirkt sich daher leicht positiv auf das Klima aus.		

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	II. Quartal 2024
Satzungsbeschluss	III. Quartal 2024
Rechtskraft	III. Quartal 2024

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich
Anlage 02 – Bebauungsplan
Anlage 03 – Textliche Festsetzungen
Anlage 04 – Begründung
Anlage 05 – Würdigung