

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Kassubek
	Telefon (0202)	563 6334
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.12.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/1504/24 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.01.2025	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
06.02.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
13.02.2025	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
17.02.2025	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1137 - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - - Satzungsbeschluss - Bebauungsplan 1137V - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - - Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung -		

Grund der Vorlage

Umstellung der Verfahrensart von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf einen Angebotsplan um die planungsrechtliche Grundlage für eine angestrebte Wohnbebauung zu schaffen.

Beschlussvorschlag

- Die insgesamt zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – 1137V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen (siehe Anlage 05).
- Die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – 1137V – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 1137 – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen (siehe Anlage 05).
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1137 – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Die Evangelische Kirchengemeinde Uellendahl-Ostersbaum hat die kirchliche Nutzung der Matthäuskirche auf ihrem Grundstück an der Straße „Am Deckershäuschen“ bereits vor mehreren Jahren aufgegeben. Die Kirchengemeinde war seitdem um eine sinnvolle Nachnutzung ihres Grundstückes – einschließlich des Pfarrhauses und des Gemeindehauses – bemüht.

An die Verwaltung ist von Seiten der Kirchengemeinde ursprünglich der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans herangetragen worden. Der Rat hat im Februar 2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser hatte zum Ziel, das bestehende Ensemble aus Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus zu erhalten und einer wohn- bzw. gewerblichen Nutzung (Büro) zuzuführen. Diese Vorhaben sind entsprechend realisiert worden.

Im westlich angrenzenden städtischen Grundstück sollten insgesamt 6 Einzelhäuser entlang der Hans-Böckler-Straße errichtet werden, die durch eine neu anzulegende Stichstraße erschlossen werden. Die Realisierung der Einzelhäuser auf dem Grundstück konnte auf Grund der Insolvenz des Vorhabenträgers bisher nicht erfolgen, obwohl in der Stadt Wuppertal eine große Nachfrage nach hochwertigen Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen in guter und sehr guter Lage besteht.

Wesentliches Ziel des Änderungsverfahrens ist daher die Umstellung von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf einen Angebotsplan, um die planungsrechtliche Grundlage für eine angestrebte Wohnbebauung zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll als Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Von 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 aufgrund der nur sehr geringen Auswirkungen auf die Umgebung und die Öffentlichkeit abgesehen. Die Unterrichtung und Erörterung erfolgen im Zuge der Offenlegung. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom 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.

Der Beschluss zur Aufstellung und Offenlage wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen des Rates der Stadt Wuppertal in der Sitzung am 05.09.2024 beschlossen und im Amtsblatt der Stadt Wuppertal in der Ausgabe vom 09.10.2024 bekannt gemacht. Die Offenlage im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt. Die Offenlage im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 1137V - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen wurde vom 16.10.2024 bis 20.11.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt. Anlage 05 beinhaltet die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen. Der Satzungsbeschluss kann nunmehr erfolgen.

Klimacheck

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

☒ nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Keine wesentlichen Änderungen zum bestehenden Baurecht, Ergänzungen zu Vorgärten und Gründächern leicht positiv, darüber hinaus Berücksichtigung von Starkregenereignissen.

Kosten und Finanzierung

Durch den Bebauungsplan 1137 – Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen – entstehen bedingt durch die Vergabe des Bebauungsplanverfahrens an ein externes Büro Planungskosten von rund 12.000 €. Die Finanzierung der Planungskosten ist sichergestellt.

Zeitplan

1. Quartal 2025 Satzungsbeschluss und Rechtskraft des Planes

Anlagen

Anlage 01 – Begründung

Anlage 02 – Textliche Festsetzungen

Anlage 03 – Bebauungsplan

Anlage 04 – Teilaufhebungsbereich VBP 1137V

Anlage 05 – Abwägung der Stellungnahmen

