

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Desiree Bandemer 563 6834 desiree.bandemer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.10.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0893/25 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.12.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing	Empfehlung/Anhörung
04.12.2025	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
11.12.2025	Hauptausschuss - und Personalausschuss	Empfehlung/Anhörung
15.12.2025	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 167 / 167 A - In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg - 6. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 130 B) - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes 167 / 167 A zur planungsrechtlichen Sicherung des Gebietscharakters.

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat am 26. Juni 2025 den Veröffentlichungsbeschluss (VO/0356/25) zur 6. Änderung des Bebauungsplans 167 / 167 A gefasst. Die Änderung verfolgt das Ziel, die bestehenden städtebaulichen Qualitäten zu erhalten und eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen. Dabei wurden Festsetzungen getroffen, die die bestehende Struktur sichern und gleichzeitig maßvolle Nachverdichtungen erlauben, die die vorhandene Siedlungsstruktur sinnvoll ergänzen. Das vorrangige Ziel ist es, den charakteristischen Siedlungscharakter des Gebietes mit seiner vielfältigen Gebäudestruktur zu bewahren und einer einseitigen Entwicklung hin zu verstärktem Mehrfamilienhausbau entgegenzuwirken. Gleichzeitig bleibt es ein zentrales Ziel der Stadtplanung, ein vielfältiges und attraktives Wohnungsangebot im gesamten Stadtgebiet Wuppertals zu schaffen.

Mit der geplanten Änderung des Planungsrechts werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die überwiegend positive Auswirkungen erwarten lassen. Neben der Anpassung an die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017/2023), welche die Versiegelung der Grundstücke durch eine Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ II) reduziert, werden zusätzliche Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz integriert, wie zum Beispiel eine begrünte Vorgartenzone, Dachbegrünungen auf Flachdächern und flach geneigten Dächern, der Einsatz von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, klimatische Auswirkungen zu minimieren und die Nachhaltigkeit der bestehenden Bebauung zu verbessern. Neben der Aktualisierung der BauNVO wird zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung der Bebauung die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude in den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) auf maximal zwei Wohnungen begrenzt. Durch die Festsetzung wird eine behutsame Weiterentwicklung des Plangebietes sichergestellt und einem potenziellen Anstieg der Verkehrsbelastung entgegengewirkt.

Aktuell sind im gesamten Plangebiet – mit Ausnahme der 4. Änderung – in den vorderen Grundstücksbereichen „von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen“ festgesetzt. Diese Flächen sind gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und 10 Abs. 1 und 3 BauO NRW als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Tiefen dieser freizuhaltenden Flächen variieren im Plangebiet zwischen 3 und 30 Metern. Im Rahmen der Änderung wird die Festsetzung „von der Bebauung freizuhalten Grundstücksfläche“ modifiziert, so dass durch Baugrenzen die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche definiert wird. Die angepassten überbaubaren Grundstücksflächen erfassen einerseits die vorhandene Bebauung, lassen andererseits aber auch Entwicklungsspielräume entsprechend der Grundstücksgrößen zu. Am August-Jung-Weg ermöglicht dies eine mit der Umgebung verträgliche Bebauungsmöglichkeit, die im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vorgesehen war. Angesichts des weiterhin hohen Wohnbauflächenbedarfes in der Stadt Wuppertal, dokumentiert durch die Neuausweisung neuer potentieller Wohnbauflächen im Regionalplan, ist eine Mischung aus einer verträglichen Nachverdichtung im Bestand, Bebauung von Brachen und Baulücken sowie einer behutsamen Neuentwicklung bisheriger Freiraumflächen an geeigneten Standorten erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB werden durch die geplante Bebauungs-planänderung insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung berücksichtigt. Darüber hinaus entspricht die Planung dem § 1a Abs. 2 BauGB im Sinne der Innenentwicklung durch die Nachverdichtung in integrierter Siedlungslage.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal überwiegend als Wohnbaufläche, die vorhandene öffentliche Grünfläche im Nordosten des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Im Bereich des Grundstückes In den Birken 56 stellt der FNP eine Gemeinbedarfsfläche dar. Im Zuge einer Flächennutzungsplanberichtigung (130 B) soll dieser Bereich analog der Umgebung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde bleibt damit gewahrt (vgl. Anlage 04).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 04. August bis zum 12. September 2025 statt. Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen eingegangen.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Ja, positive Auswirkungen

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
Dächer von Garagen und Carports sowie Flachdächer von Häusern mit einer Dachneigung bis 20 Grad sind extensiv zu bepflanzen. (Diese Maßnahme dient der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets.)		Teilweise Versiegelung von bislang als von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche.
Begrenzung der GRZ auf 0,3 (unterhalb des Orientierungswertes der BauNVO)		
Der Vorgartenbereich darf nicht mehr als 50% versiegelt werden und ist zu begrünen. „Schottergärten“ sind nicht mehr zulässig.		
Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung wird in einer bereits baulich verdichteten Bestandssituation eine bodenrechtliche Steuerung vorgenommen. Ziel des Verfahrens ist u.a. die Sicherung der Bestandsbebauung, die an die aktuellen Vorgaben der Baunutzungsverordnung angepasst wird. Neben der Aktualisierung gültigen Baunutzungsverordnung, welche die Versiegelung der Grundstücke durch eine Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ II) reduziert, werden zusätzliche Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz integriert. Dazu gehören Festsetzungen zu Dachbegrünungen auf Gebäuden und Garagen / Carports, begrünten Vorgärten und der Einsatz wasserdurchlässiger Bodenbeläge festgelegt worden. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, klimatische Auswirkungen zu minimieren und die Nachhaltigkeit der bestehenden Bebauung zu verbessern.		

Kosten und Finanzierung

Keine

Zeitplan

Rechtskraft I. Quartal 2026

Anlagen

Anlage 01 – Abwägung

Anlage 02 – Begründung

Anlage 03 – Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 04 – Flächennutzungsplanberichtigung 130 B

Anlage 05 – Bebauungsplan