

zu 1. und 2.:

Der Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich 1 ist seit dem 08.07.2009 rechtskräftig. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist die planerische Sicherung des Freizeit- und Erholungsgebietes Ohler Wiesen sowie die Bestandsicherung der Mischnutzung entlang der Lüdenscheider Straße.

Für die Gebietsbezeichnungen MI1 und MI4 liegt ein Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93.1 vor, welcher als Anlage beigefügt ist. Beabsichtigt ist es, das bisher festgesetzte Baufenster für den Neubau von seniorengerechten Wohnungen mit Tagespflege und Bäckerei/Café anzupassen. Dafür ist es angestrebt, zwei Wohngebäude abzurechen und anstelle dessen samt dem nördlichen Teilbereich einen größeren Komplex zu errichten. Durch die naturnahe Lage und der fußläufigen Erreichbarkeit von Dienstleistungen und Einzelhandel eignet sich dieser integrierte Standort für altengerechten Wohnraum mit Tagespflege. Um das Bauvorhaben planungsrechtlich umsetzen zu können, ist es notwendig, diesbezüglich das Baufenster sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93.1 zu ändern.

Die aktuellen Planungen des Antragstellers werden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 12.06.2019 den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Zudem werden die Entwurfspläne der Niederschrift beigefügt.

Da es sich bei diesem Änderungsverfahren um eine Nachverdichtung der Innenentwicklung handelt und die entsprechend des Baugesetzbuches einzuhaltende Größenordnung der Grundflächenzahl nicht überschritten wird, kann das Änderungsverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 verzichtet werden.