

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Mirjam Kerkhoff
	Telefon (0202)	563 5429
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.12.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1011/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>19.01.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.02.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1173 - Holländische Heide - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Entwicklung eines neuen Wohngebiets, Steuerung von Art und den Umfang der Bebauung sowie Anpassung der Erschließung an die aktuellen Gegebenheiten im Planbereich.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1173 – Holländische Heide – schließt nördlich an die Straße Holländische Heide an, grenzt im Süd-Westen an die Hainstraße und erstreckt sich in nord/nord-westlicher Richtung über eine Fläche von rd. 3,7 ha. (siehe Anlage 01)

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1173 – Holländische Heide – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird durchgeführt.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1173 - Holländische Heide - ist die Veräußerung der zu einem Villengrundstück gehörenden Wiesenfläche von rd. 26.000 m<sup>2</sup> an den jetzigen Projektträger. Dieser plant hier die Entwicklung neuer Wohnbauflächen.

Das geplante neue Wohngebiet liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 187 - Am Anschlag / Holländische Heide – (siehe Anlage 02). Dieser sieht auf der vorhandenen Wiesenfläche bereits eine Wohnbebauung vor, jedoch ist die Erschließung über die Holländische Heide in der dargestellten Form sowie die hier mögliche Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung aus heutiger Sicht in Frage zu stellen. Aus diesem Grund soll ein neuer Bebauungsplan im Bereich der Holländischen Heide aufgestellt werden.

Der neue Bebauungsplan Nr. 1173 soll, in Zusammenarbeit mit dem Projektträger und Eigentümer der vorhandenen Wiesenfläche (siehe Anlage 01), von der Stadt Wuppertal erstellt werden.

Geplant ist die Entwicklung von Einfamilienhausgrundstücken, ggf. auch in geringem Umfang eine Anordnung von Doppelhäusern. Die im B- Plan 187 geplante Spielplatzfläche soll in reduziertem Umfang von ca. 1.500 m<sup>2</sup> realisiert werden.

Entsprechend der Einstufung als Maßnahme der Innenentwicklung, soll das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1173 – Holländische Heide, gem. § 13 a BauGB, für eine geplante Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, durchgeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll Anfang des II. Quartals 2012 erfolgen

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Zu Ziel 1: Mit dem B-Plan 1173 wird die Realisierung von Wohnbauflächen, welche an dieser Stelle schon lange Bestandteil der Stadtplanung sind, ermöglicht. Die im Quartier vorgesehene Stadtstruktur wird damit umgesetzt.

Zu Ziel 2: Mit dem B-Plan 1173 werden ca. 30 innerstädtische Baugrundstücke für Einfamilienhausbebauung entwickelt. Insbesondere Familien werden hier gute Wohn- und Lebensbedingungen geboten.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

- 1. Quartal 2012 – Aufstellungsbeschluss
- 4. Quartal 2012 – Offenlegungsbeschluss
- 1. Quartal 2013 – Rechtskraft

## **Anlagen**

- Anlage 01 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1173
- Anlage 02 - Bebauungsplan Nr. 187 - Am Anschlag / Holländische Heide -
- Anlage 03 - Prüfkriterien Demografiecheck