

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Helga Schmitt 563 6695 563 8417 helga.schmitt@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.03.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1281/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.05.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
15.05.2003	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Anhörung
28.05.2003	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
02.06.2003	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1025 - August-Jung-Weg - - Bebauungsplan - Aufstellungsbeschluss - Priorität 1		

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1025 - August-Jung-Weg - wird gem. §2 (1) BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst eine Fläche südwestlich des August-Jung-Weges ab Haus Nr.34 bis ca 50 m in den Wald hinein auf Höhe des Hauses Julius-Lukas-Weg Nr.120 und östlich der Grundstücke Hosfelds Katernberg Nr.7-15. Dazu gehört der gesamte Wald zwischen dem Julius-Lukas-Weg, den Grundstücken nordöstlich und nordwestlich der Siedlung Falkenberg, sowie der Siedlungsbereich In der Beek (von Haus Nr.94 bis 114) bzw. Hosfelds Katernberg (Nr.12 und 15).

2. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB soll durchgeführt werden.

3. Der Teilbereich des seit dem 26.06.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/In der Beek – soll für den o.g. Bebauungsplan aufgehoben werden.

Einverständnisse

Die Zustimmung der Kämmerei ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Auf den Grundstücken südwestlich des August-Jung-Weges und östlich der Häuser Hosfelds Katernberg soll zur Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung erstellt werden. Der Ausbau der Straße August-Jung-Weg soll im Bereich der Neubaumaßnahme entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes 222 erfolgen. Im Rahmen eines Erschließungsvertrages soll der Straßenabschnitt vom Investor ausgebaut werden. Die innere Erschließung wird über private Stichwege vorgenommen.

Die Gesamtfläche des Baugrundstückes beträgt ca. 24000qm, wobei die Grünfläche ca. 7500qm und die Straßenflächen 2600qm einnehmen. Somit bleibt z.B. bei 20 Baugrundstücken eine durchschnittliche Größe von ca. 700 qm.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 222 -In den Birken/In der Beek- weist für die Neubaufäche sowie für den angrenzenden Wald Grünfläche aus. Auf der Teilfläche südwestlich des August-Jung-Weges besteht Baurecht für eine Gaststätte.

Der Flächennutzungsplan von 1967 stellt für die Fläche Grünfläche, Sportplatz und Parkanlage dar.

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP ist die Fläche nach fachgesetzlichen, ökologischen und städtebaulichen Kriterien auf ihre Eignung für eine Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern untersucht worden mit dem Ergebnis, dass die Grundstücke sich als Wohnbauland eignen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es daher, die Siedlungsstruktur am August-Jung-Weg um einige freistehende Einfamilienhäuser zu ergänzen. Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes entwickelt werden. Es ist davon auszugehen, dass der FNP genehmigt wird, bevor dieser Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden kann.

Den Anregungen der Unteren Forstbehörde, den Wald im Plangebiet als Fläche für den Wald auszuweisen und den Sicherheitsabstand zwischen geplanter Bebauung und Wald im Südwesten von jeglicher Bebauung freizuhalten, wird entsprochen. Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes sollen die Kompensationsmöglichkeiten untersucht werden, wobei den eingriffsnahen Kompensationsmaßnahmen der Vorrang eingeräumt werden soll.

Die äußere Erschließung des August-Jung-Weges ist als wichtige Planvoraussetzung bereits frühzeitig untersucht worden. Dazu wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches das jetzige und zukünftige Verkehrsaufkommen der zusätzlichen Wohneinheiten einschätzt und prüft, unter welchen Voraussetzungen der Verkehr anwohnerverträglich abgewickelt werden kann.

Als Ergebnis der Untersuchungen wurde erkennbar, dass der Durchgangsverkehr die Hauptverkehrsbelastung (80%) einnimmt. Lediglich 20% des gesamten Verkehrsaufkommens besteht aus Ziel- und Quellverkehr der anliegenden Wohnbebauung.

Die vorgesehene Belastung von zusätzlich 20 Wohneinheiten im Siedlungsbereich würde trotz der bestehenden Querschnittsbelastung des August-Jung-Weges nicht zu einem unzumutbar hohen Verkehrsaufkommen führen.

Eine nachhaltige Minderung der auftretenden Verkehrsbelastungen wäre unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren durch eine Netzunterbrechung des August-Jung-Weges am südöstlichen Bebauungsrand erzielbar. Damit könnte der heute feststellbare Durchgangsverkehr verhindert werden.

Der Aufstellungsbeschluss soll gefasst werden, um über die Klärung der grundsätzlichen Zustimmung zu dem Wohnbauprojekt eine gewisse Plansicherheit für das weitere Engagement des Investors zur Konkretisierung des Entwurfskonzeptes zu erhalten. Die

Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg hat in ihrer Sitzung am 19.09.2002 bereits signalisiert, dass sie mit einer Bebauung einverstanden ist.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch das Bauleitplanverfahren keine Investitionskosten, wie z.B. durch den Ausbau von Erschließungsanlagen. Innerhalb des Planungsprozesses werden erforderliche Gutachten vom Investor finanziert.

Zum Aufstellungsbeschluss wird eine Verpflichtungserklärung zur Übernahme der Planungskosten mit dem Investor des Bauvorhabens vereinbart.

Der Vertrag über Finanzierung der Erschließungskosten u.ä. muss vor Planreife gem. §33 BauGB vorliegen.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	4.Quartal 2003
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2004
Rechtskraft	3. Quartal 2004

Anlagen

Anlage 01 Entwurfskonzept

Anlage 02 Lageplan

Anlage 03 BPL- Datenblatt

Anlage 04 UEP-Checkliste