Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.08.2003
	Drucks.-Nr.:	**VO/1382/03** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.09.2003	**Bezirksvertretung Elberfeld-West**	**Empfehlung/Anhörung**
23.09.2003	**Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung**	**Empfehlung/Anhörung**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 890 V- Am Kalkofen-
- Offenlegungsbeschluss
- Priorität 1

Grund der Vorlage

- Geringfügige Änderung des Geltungsbereiches
- Offenlegungsbeschluss
- Priorität 1

Beschlussvorschlag

1. Die Reduzierung des Geltungsbereiches im Nordosten und Südwesten und die Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 52 im Südwesten wird beschlossen und somit an die aktuelle Planung angepasst. Der Geltungsbereich wird in der Anlage 1 näher beschrieben und in der Anlage 5 kenntlich gemacht. Der Rechtsplan (Anlage 4) wird zur Offenlage entsprechend korrigiert.

2. Die Offenlegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 890 V – Am Kalkofen- wird für den genannten Geltungsbereich gem. § 3(2) BauGB beschlossen.

3. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan Nr. 130 - Otto- Hausmann- Ring- (Rechtsverbindlich seit 1963) für den o.g. Geltungsbereich aufgehoben werden.

Unterschrift

gez. Uebrick

Begründung

Der Vorhabenträger hat am 24.04.00 gem. § 12 BauGB den Antrag gestellt, ein Satzungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) einzuleiten; der Aufstellungsbeschluss ist am 26.06.00 vom Rat der Stadt gefasst worden.

Der VBP Nr. 890 V liegt im Geltungsbereich des seit 1963 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 130 Otto-Hausmann-Ring.

Die Bausubstanz auf dem Grundbesitz der GWG „ Am Kalkofen“ stammt aus den Jahren 1939 - 1955 und besteht aus mehrgeschossigen Wohngebäuden. Seit 1995 wird dieser Wohnungsbestand kontinuierlich modernisiert. Das im Geltungsbereich des VBP liegende Gelände ist mit insgesamt 4 zweigeschossigen Wohngebäuden aus dem Jahre 1954 bebaut. Aufgrund der bestehenden Wohnungsgrößen von ca. 21 bis 46 qm Größe lassen sich diese Wohnungen weder vermieten, noch zu vertretbaren Kosten umbauen. Daher sollen die stark modernisierungsbedürftigen Häuser abgerissen werden.

Die GWG plant nun den Neubau von 33 Einfamilienhäusern mit 2-geschossiger Bauweise und ausbaufähigem Dachgeschoss.

Die Erschließung des Neubaugebietes war ursprünglich über eine neu zu errichtende öffentliche Erschließungsstraße nördlich des bereits bestehenden Spielplatzes, ausgehend von der Straße Am Eskesberg, geplant. Nachdem der Stadtbetrieb Jugend und Freizeit im Rahmen der Feinabstimmung wegen des größeren Flächenbedarfs erhebliche Bedenken gegen die geplante Erschließung vorgebracht hat, soll die Erschließung wie bisher über das vorhandene Straßennetz Am Kalkofen erfolgen. In Abstimmung mit der Verkehrsplanung ist eine solche Erschließung weiterhin möglich, da sich das Verkehrsaufkommen nicht nennenswert verändern wird. Zusätzlich ist geplant, die Straße Am Kalkofen vor den Häusern 21- 25 und 10- 14 als Einbahnstraße auszuweisen, um den Verkehr gleichmäßiger verteilen zu können und die Verkehrssicherheit in diesem Gebiet zu erhöhen.

Kosten und Finanzierung

Da es sich hier um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, entstehen der Stadt keine Investitionskosten z. B. durch Erschließungskosten; diese hat der Vorhabenträger zu tragen.

Anlagen

1. Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 890 V – Am Kalkofen- gemäß § 3 (2) BauGB
2. Auszug aus der Bebauungsplandatei
3. Textliche Festsetzungen
4. Bebauungsplanentwurf
5. Plan mit geändertem Geltungsbereich