Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Beate Hassler 563 6941 563 8035 beate.hassler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.03.2016
	Drucks.-Nr.:	**VO/0200/16** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.04.2016	**BV Uellendahl-Katernberg**	**Empfehlung/Anhörung**
21.04.2016	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Empfehlung/Anhörung**
27.04.2016	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
02.05.2016	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 1200 - Vogelsangstraße/Vogelsangbach -
1. Verlängerung einer Veränderungssperre

Grund der Vorlage
1. Verlängerung einer Veränderungssperre für das Grundstück Vogelsangstraße 144

Beschlussvorschlag
Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Vogelsangstraße 144 in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse
entfallen

Unterschrift
Meyer

Begründung
Mit Bescheid vom 08.05.2014 wurde ein Antrag auf Errichtung von 4 Wohngebäuden in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss (Mehrfamilienwohnhäusern) mit je 5 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Vogelsangstraße 144 gemäß § 15 Abs.1 BauGB bis zum 07.05.2015 zurückgestellt. Mit Beschluss vom 09.03.2015 hat der Rat der Stadt eine Veränderungssperre für das Grundstück Vogelsangstraße 144 erlassen. Der Ratsbeschluss vom 09.03.2015 wurde am 06.05.2015 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Wuppertal öffentlich bekannt gemacht.

Der Bereich des Grundstückes Vogelsangstraße 144 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1200 – Vogelsangstraße / Vogelsangbach –, für den der Rat der Stadt Wuppertal am 07.04.2014 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Dieser wurde am 23.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen das eingereichte Bauvorhaben sprach, dass in einer eher kompakten Struktur vier Mehrfamilienhäuser an die Gartenseite der nördlich angrenzenden Ein- / Zweifamilienhäuser heranrücken würden. Bodenrechtliche Spannungen konnten mit Blick auf die Planung nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren würde sich der aktuell gegebene abgestufte und als harmonisch anzusehende Übergang von einer dichteren Bebauung hin zum Freiraum ungünstig verändern.

Entsprechend soll mit diesem Bebauungsplanverfahren die Siedlungsentwicklung im Übergangsbereich zum Mirker Hain, als auch zum Bachtal des Vogelsangbaches abschließend gesteuert werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es nun unmittelbar an der Vogelsangstraße ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten zu ermöglichen. Im östlichen Bereich soll Planungsrecht für 4 freistehende Einfamilienhäuser geschaffen werden, um so einen harmonischen Übergang zum östlich gelegenen Freibereich zu erhalten.

Am 21.10.2015 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in einer Abendveranstaltung statt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zum Offenlegungs-beschluss auf das Grundstück Vogelsangstraße 144 verkleinert worden. Grund dafür ist zum einen eine neu geplante private Straße auf dem Grundstück Vogelsangstraße 144, über die die künftigen Gebäude erschlossen werden sollen. Die vorhandene Erschließung über das Flurstück 42, welches durch Grunddienstbarkeiten gesichert ist, möchte der Investor für die Erschließung nicht heranziehen. Zum anderen gab es aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keinen Hinweis, dass für die Bestandsgebäude eine planungsrechtliche Sicherung notwendig erscheint. Die Grundstücke, die noch zum Aufstellungsbeschluss im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lagen, werden weiterhin gem. § 34 BauGB beurteilt.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 07.05.2016 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr bis zum 06.05.2017 zu verlängern.

Demografie-Check
nicht relevant

Kosten und Finanzierung
entfallen

Zeitplan
entfällt

Anlagen
01 Satzung
02 Lageplan