

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Michael Foerster
	Telefon (0202)	563 6696
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.05.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1597/03 öffentlich
Sitzung am Gremium Beschlussqualität 01.07.2003 Bezirksvertretung Oberbarmen Empfehlung/Anhörung 08.07.2003 Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung Entscheidung		
Bebauungsplanverfahren Nr. 1014/2 -westlich Wittener Straße/Teil B-		

Grund der Vorlage

erneuter Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 05.11.2001 wurde der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1014/2 vom Vorläuferverfahren 1014 V –westlich Wittener Straße- abgetrennt. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 1014 wurde in o. g. Sitzung beschlossen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1014/2 betrifft die Freiflächen zwischen den bebauten Grundstücken Haßlinghauser Straße im Westen, den zur Wittener Straße zugehörigen bebauten Grundstücken im Norden, den zurzeit im Bau befindlichen Wohngebäuden aus der Baumaßnahme VBP Nr. 1014/1 –westlich Wittener Straße/Teil A- im Osten und dem vorhandenen Fußweg Haßlinghauser Straße/Wittener Straße im Süden – wie in der Anlage 1 zur Drucksache näher kenntlich gemacht.
3. Für den Bebauungsplanbereich Nr. 1014/2 wird gemäß § 3(2) BauGB der erneute Offenlegungsbeschluss gefasst.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Kurz vor Abschluss des Vorläuferverfahrens VBP Nr. 1014 V –westlich Wittener Straße– wurden Nachbesserungen hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelungen erforderlich. Für den im Bebauungsplan enthaltenen vorhabenbezogenen Planteil A konnten die entsprechenden Maßnahmen kurzfristig abgestimmt und gesichert werden. Somit war für diesen Planteil der Satzungsbeschluss (Drucks.-Nr. 4038/01 mit Ergänzungen) durch den Rat der Stadt am 05.11.2001 möglich. Die Regelungen für den in der Planfassung enthaltenen Angebotsteil standen hingegen noch aus. Folglich wurde zum o. g. Termin die Teilung des Geltungsbereiches zum VBP Nr. 1014 V beschlossen. Der Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung Nr. 1014 erfolgte ebenfalls in der genannten Sitzung. Der Angebotsteil wird seit dem mit der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 1014/2 –westlich Wittener Straße/Teil B– fortgeführt.

Die Eigentümer der Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes haben in der Folgezeit mehrere Ausgleichs- bzw. Ersatzvorschläge unterbreitet. Im Zuge des Abstimmungsprozesses mit der Stadtplanung und der Unteren Landschaftsbehörde wurden zwei zur vollen Kompensation geeignete Maßnahmen abgestimmt und gesichert. Weitere Einzelheiten zu Lage und Art der Maßnahmen sind in der Begründung des Bebauungsplanes (Anlage 2) beschrieben. Es ist an dieser Stelle besonders zu erwähnen, dass die in der vorherigen Planfassung enthaltene Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes entfallen konnte, da die ausgewählten Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ökologisch bessere Voraussetzungen bieten.

Aber auch hinsichtlich der Baugebietsgestaltung enthält der überarbeitete Planentwurf einige Neuerungen. Durch eine geänderte Gebäudeanordnung werden die vorgegebenen Strukturen des Bauprojekts VBP Nr. 1014/1 V in angepasster Form fortgesetzt. Als zulässige Hausformen werden für das gesamte Baugebiet nur Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude festgesetzt. Hierdurch wird eine aufgelockerte Bebauungsstruktur mit einer dem Vorläuferentwurf vergleichbaren Bebauungsdichte gewährleistet. Nach Angaben der Grundstückseigentümer sollen die Bauflächen an einzelne Bauinteressenten vergeben werden. Die Stadtplanung unterstützt diese Absicht, da insbesondere im Stadtbezirk Oberbarmen zurzeit überwiegend Bauträgermaßnahmen auf dem Grundstücksmarkt angeboten werden. Für individuelle Baumaßnahmen sind nur wenig bebaubare Freiflächen verfügbar.

Kosten und Finanzierung

Durch das Planvorhaben entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegung des Planentwurfs im	3. Quartal 2003
Satzungsbeschluss im	4. Quartal 2003
Bekanntmachung im	1. Quartal 2004

Anlagen

- 01 Lageplan mit Geltungsbereich
- 02 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1014/2 gemäß § 3(2)BauGB
- 03 Lagepläne mit Darstellung der Ersatzflächen A und B
- 04 Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise
- 05 Bebauungsplanentwurf 1014/2