

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	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:	21.06.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0686/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.08.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>22.08.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Gep plante Bauleitplanverfahren im Bereich Wuppertal Vohwinkel: Ludgerweg, Filchnerweg, Domänenweg</b>		

### Grund der Vorlage

Schaffung von Planungsrecht zur wohnbaulichen Nutzung in den Bereichen Ludgerweg, Filchnerweg, Domänenweg

### Beschlussvorschlag

1. Das vorgestellte Gesamtkonzept (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Bebauungsplanverfahren für die einzelnen Plangebiete einzuleiten.

### Unterschrift

Jung

### Begründung

Die Planungsräume Ludgerweg, Filchnerweg, Domänenweg befinden sich in Wuppertal-Vohwinkel zwischen der Vohwinkeler Straße und der A 46 (siehe Anlage 1). Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzen unmittelbar an

vorhandene Wohngebiete an (Einfamilienhausbebauung).

Der Eigentümer der Grundstücke möchte die Flächen, die im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind, mit Einfamilienhäusern bebauen; hierzu ist die Schaffung von Planungsrecht notwendig.

Nach dem erfolgten Grundsatzbeschluss ist geplant, die Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerdiskussion) für alle 3 Plangebiete gemeinsam durchzuführen; das Baurecht soll für die Flächen 2 und 3 in einem Verfahren und für die Fläche 1 separat geschaffen werden. Welches Bebauungsplanverfahren zunächst begonnen werden soll, muss noch bis zur Bürgerdiskussion geklärt werden.

Dazu sollen auch die Beratungen in den zuständigen politischen Gremien im Zuge dieser Vorlage beitragen.

Ebenso wird der Projektentwickler bis zur Bürgerbeteiligung konkretere städtebaulich-architektonische Aussagen und Visualisierungen der möglichen Bebauung vorlegen.

### **Fläche 1: Ludgerweg:**

- 4 ha großes Plangebiet,
- geplant sind freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser (ca. 70 Wohneinheiten); die Realisierung soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen,
- verkehrliche Erschließung erfolgt über den Ludgerweg,
- Anlegung eines Spielplatzes,
- das Niederschlagswasser soll in einem Regenwasserkanal gesammelt und dem Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zugeleitet werden. Nach erfolgter Rückhaltung wird das Wasser dann in den Bach Kleine Düssel eingeleitet,
- das Schmutzwasser wird in einem Kanal gesammelt und dem vorhandenen öffentlichen Kanalnetz zugeführt.

### **Fläche 2: Filchnerweg**

- 0,5 ha großes Plangebiet,
- geplant sind freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser (7-10 WE),
- verkehrliche Anbindung erfolgt über den Ludgerweg und den öffentlichen Wendehammer des Filchnerweges. Die weitere verkehrliche Anbindung erfolgt über private Stichstraße.

### **Fläche 3: Domänenweg**

- 1 ha großes Plangebiet,
- geplant sind freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser (10 WE),
- verkehrliche Anbindung erfolgt ausschließlich über den Domänenweg (Wendehammer notwendig), da sich der letzte Teil der Straße Wiesenkamp in Privatbesitz befindet.

### **Zu Flächen 2 und 3:**

- die Freifläche zwischen der geplanten Bebauung des Domänen- und Filchnerweges soll erhalten bleiben und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- die Niederschlagsentwässerung dieser beiden Flächen erfolgt ebenfalls über Regenwasserkanäle, die in einen Regenrückhaltegraben münden. Durch diesen Graben kann der Abfluss auf den natürlichen Abfluss reduziert und in das Regenwasserkanalsystem im Nordwesten eingeleitet werden,

- das Schmutzwasser beider Gebiete wird über einen Kanal gesammelt und westlich des geplanten Rückhaltegrabens in den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Nordwesten eingeleitet.

### **Kosten und Finanzierung**

Geplant ist die Durchführung von Bebauungsplanverfahren; der Eigentümer wird sich in städtebaulichen Verträgen verpflichten, die Kosten für sämtliche Gutachten zu übernehmen. Weiterhin hat der Eigentümer bereits ein externes Planungsbüro beauftragt, dass die Planungen in Abstimmung mit der Stadt erstellen wird.

Der Stadt Wuppertal entstehen daher durch die Erstellung der geplanten Bebauungspläne keine Investitionskosten für Gutachten oder spätere Erschließungsmaßnahmen.

### **Zeitplan**

August 2006: Grundsatzbeschluss  
4. Quartal 2006: Aufstellungsbeschluss für das erste Plangebiet

### **Anlagen**

Anlage 01: Darstellung der drei Planungsräume  
Anlage 02: Gesamtkonzept