

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.07.2007
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0565/07</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>07.08.2007</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.08.2007</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.08.2007</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.09.2007</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1075 - Spelleken Park - (Bebauungsplan, beschleunigtes Verfahren gem. 13a BauGB) - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Mit dem Bebauungsplan soll die Nachfolgenutzung des brachliegenden Betriebsgeländes der ehem. Fa. Spelleken in Wuppertal Oberbarmen vorbereitet werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1075 – Spelleken Park – erfasst einen Bereich, welcher im Norden durch die Wittener Straße und der Linderhauser Straße, im Osten durch die Lüneburger Straße, im Süden durch die Hannoverstraße und im Westen durch die Straße Am Eckstein begrenzt wird, wie in der Anlage 03 näher zeichnerisch dargestellt.
2. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 1075 – Spelleken Park – wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1075 – Spelleken Park – gem. § 13 BauGB wird beschlossen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 1075 – Spelleken Park – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 02 beigefügt.

## **Einverständnisse**

Entfällt

## **Unterschrift**

Peter Jung

## **Begründung**

Der Rat hatte am 06.05.2005 den Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 1075 – Spelleken Park – gefasst, um die Nachfolgenutzung des ehem. Betriebsgrundstückes der Fa. Spelleken in Wuppertal Oberbarmen bauleitplanerisch vorzubereiten. Das Betriebsgrundstück, welches in einem Areal zwischen der Hannoverstraße, Wilhelmshavener Straße, Lüneburger Straße und Rheinische Straße gelegen ist, liegt seit geraumer Zeit brach und stellte sich durch Verwahrlosung und Vandalismus zunehmend als städtebaulicher Problempunkt dar. Durch das nun vorgesehene verbindliche Baurecht für eine größtenteils wohnbauliche Nutzung der derzeitigen Brachfläche kann der städtebaulichen Problemstellung in geeigneter und angemessener Art und Weise begegnet werden. Hierzu wurde in Zusammenarbeit und Abstimmung mit einem privaten Projektträger ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches die Errichtung von ca. 44 Einfamilienhäusern (Doppelhäuser und Reihenhäuser) sowie eines Geschosswohnungsbaues mit ca. 36 Wohnungen mit ergänzenden kleineren Gewerbeflächen beinhaltet. Zudem ist im Plan die Lage und der Umfang der erforderlichen Erschließungsanlagen enthalten.

Die konzipierte Planung wurde im Rahmen des formellen Bauleitplanverfahrens der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgestellt und ihnen die Möglichkeit eröffnet, zur Planung Stellung zu nehmen. Die zur Offenlage in dem Zeitraum vom 26.03.2007 bis zum 30.04.2007 eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 01 zusammen mit dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung dargelegt. Die Planung konnte nunmehr soweit konkretisiert und angepasst werden, dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Zum Satzungsbeschluss soll lediglich eine im Bereich der Wilhelmshavener Straße festgesetzte private Wege- und Fahrfläche aus erschließungstechnischer Sicht teilweise geringfügig verschoben werden. Da die Verschiebung der Wegefläche im Bereich der Neubauplanung möglich ist und hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und der Projektträger der Änderung zugestimmt hat, soll dieses als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB zum Satzungsbeschluss in die Planung einfließen.

Um das Vorhaben umsetzen zu können ist noch der Abschluss eines Erschließungsvertrages und eines Sanierungsvertrages mit dem Projektträger erforderlich.

## **Kosten und Finanzierung**

Entfällt

## **Zeitplan**

3. Quartal 2007 – Rechtskraft  
Umsetzung der Planung in 2007-2008

## **Anlagen**

Anlage 01 – Liste der Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung  
Anlage 02 – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1075 – Spelleken Park -  
Anlage 03 – Rechtsplan