

| | | |
|---|--|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in | Helga Schmitt |
| | Telefon (0202) | 563 5429 |
| | Fax (0202) | 563 8035 |
| | E-Mail | helga.schmitt@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 20.09.2007 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0698/07 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 11.10.2007 | Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg | Empfehlung/Anhörung |
| 16.10.2007 | Ausschuss Bauplanung | Entscheidung |
| Bauleitplanverfahren Nr. 1079 - Siedlung Falkenberg - (Bebauungsplan) - Änderung des Geltungsbereichs - - Offenlegungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Der Erhalt des Siedlungscharakters des Wohngebietes Falkenberg soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans sichergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst das Wohngebiet Falkenberg, wie in Anlage 02 verbal beschrieben und in Anlage 05 zeichnerisch dargestellt.
2. Der Geltungsbereich wird um die Wald-Bereiche, die die Siedlung Falkenberg im Westen, Süden und Osten umschließen, verringert. Der Geltungsbereich wird im nordöstlichen Bereich um ein ehemals als Gärtnerei genutztes Gelände geringfügig erweitert (siehe Anlage 05).
3. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1079 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht gem. § 2a BauGB sind beigelegt.
4. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1079 soll der Bebauungsplan Nr. 267 aufgehoben werden. Die Offenlage zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 267 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1079 umfasst ein Gebiet in Wuppertal-Katernberg, das sich nordöstlich der Straße In der Beek befindet. Es handelt sich hier um die Siedlung Falkenberg, ein mit freistehenden Einfamilienhäusern bebautes Hanggelände.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 28.11.2006 verringert sich um die Waldflächen, die sich nordöstlich des Plangebietes befinden, sich nach Süd-Westen verlaufend fortsetzen und den Siedlungsbereich umschließen. Diese sollen in einem gesonderten derzeit sich in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1079 wird im Osten um einen Teil des ehemaligen Gärtnerregrundstückes erweitert, um das Wohnhaus Falkenberg Nr. 104 planungsrechtlich zu sichern (siehe Anlage 05).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1079 soll der Bebauungsplan Nr. 267 aufgehoben werden.

Am 19.07.2004 fasste der Rat der Stadt Wuppertal folgenden Ratsbeschluss:
„Die Verwaltung wird aufgefordert, eine rechtswirksame Grundlage für den Erhalt des Siedlungscharakters Falkenberg zu schaffen. Die bisherige Bauweise der Siedlung (Flachdach mit einem Vollgeschoss und einem Hanggeschoss) gilt als maßgebend.“

Diesem Beschluss vorausgegangen ist eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben, das sich von der vorhandenen Bebauung am Falkenberg deutlich unterscheidet, wenngleich es nicht gegen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 267 verstößt.

Nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – sind talseitig zwei- und bergseitig eingeschossige Gebäude mit Flachdach zulässig. Diese Festsetzungen implizieren weitere Ausbauten und Aufstockungen, sofern sie die Grenze der Vollgeschossigkeit nicht überschreiten. Zulässig sind beispielsweise gegenüber dem unterliegenden Gebäudeteil zurückgesetzte Staffelgeschosse – wie im o.g. Fall geschehen.

Der Ausschuss Bauplanung hat in seiner Sitzung am 28.11.2006 den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren Nr. 1079 – Siedlung Falkenberg – gefasst. Hier wurde darauf hingewiesen, dass Wert darauf gelegt wird, die Zielrichtung des Ratsbeschlusses vor allem im Hinblick auf die Festsetzung der Gebäudehöhen beizubehalten.

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt des bestehenden Siedlungscharakters mit seinen hohen städtebaulichen Qualitäten. Als Ausdruck des Zeitgeistes und der architektonischen Formensprache der 60er Jahre soll das einheitliche Bild erhalten bleiben. Dies soll durch die Festschreibung der derzeitigen Gebäudehöhe sowie der Dachform - Flachdach - erreicht werden. Flachdachsanierungen nach dem Stand der Technik würden trotzdem im Rahmen der beschriebenen Zielsetzung zugelassen.

Lediglich im Bereich der Häuser Falkenberg Nr. 30 bis Nr.50 sollen Satteldächer festgesetzt werden, da die meisten Häuser bereits mit einem Satteldach versehen sind und dies städtebaulich verträglich ist. Dieser Bereich wird städtebaulich als eigenständiger Teil der Siedlung eingestuft und kann somit eine vom Siedlungsbild unabhängige Entwicklung nehmen, ohne das Ziel der Planung zu beeinträchtigen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten

Zeitplan

- IV. Quartal 2007 Offenlage
- I. Quartal 2008 Satzungsbeschluss
- II. Quartal 2008 Rechtskraft

Anlagen

- 01 Würdigung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung
gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB
- 02 Begründung gem. § 9 Abs.8 BauGB
- 03 Umweltbericht
- 04 Textliche Festsetzungen
- 05 Geltungsbereich mit Änderungen
- 06 Rechtsplan
- 07 Aufhebung eines Teilbereiches des B-Plans 267