

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Wolfram Röhrig
	Telefon (0202)	563 - 6168
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.09.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0574/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.10.2008	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bebauungsplanverfahren Nr. 1057 - Ludgerweg / Filchnerweg / Domänenweg - - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern planungsrechtlich ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung und Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1057 – Ludgerweg / Filchnerweg / Domänenweg – mit dem Geltungsbereich westlich der vorhandenen Bebauung der Straße Kinderbusch, südlich und westlich der vorhandenen Bebauung des Filchnerweges, westlich der vorhandenen Bebauung des Amundsenweges, südlich der Straße Wiesenkamp, westlich des Domänenweges und nördlich des Gutes Bolthausen – wie in den Anlagen 1 und 6 kenntlich gemacht – wird gem. § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereiche im Stadtbezirk Vohwinkel südlich des Ludgerweges, östlich des Filchnerweges und westlich des Domänenweges sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Wohnbebauung zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig.

Am 22.08.2006 hat der Ausschuss Bauplanung das vorgestellte Gesamtkonzept (s. auch Anlage 4 auf S. 2 und 3) zur Kenntnis genommen und die Verwaltung einstimmig beauftragt, Bebauungsplanverfahren für die Plangebiete einzuleiten (s. Drs. VO/0686/06). Die Bürgerdiskussion gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 25.01.2007 stattgefunden; die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 13.07 bis 13.08.2007 durchgeführt worden.

Am 13.08.2008 hat die BV Vohwinkel empfohlen, dass der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst wird, verbunden mit der Bitte, dass die Verwaltung erneut prüft, ob eine südliche Anbindung des Wohngebietes Ludgerweg möglich ist. Der Ausschuss Bauplanung hatte daraufhin am 26.08.2008 die Beratung und Beschlussfassung dieses Planverfahrens vertagt. In ihrer Sitzung am 10.09.2008 hat die BV Vohwinkel beschlossen, dass die Verwaltung gebeten wird, eine südliche Verkehrsanbindung vorzusehen und alternativ zumindest in der Planung die Option einer zukünftigen südlichen Verkehrsanbindung zu berücksichtigen.

Auch die erneute Prüfung von zwei Varianten der südlichen äußeren Erschließung des geplanten Wohngebietes am Ludgerweg hat ergeben, dass diese Alternative angesichts der Möglichkeit über den vorhandenen Ludgerweg von Norden zu erschließen sowie der ökologischen und ökonomischen Restriktionen, die mit einem Straßenneubau südlich des Wohngebietes verbunden wären, nach wie vor nicht vertretbar ist (s. Anlage 4, Kap. V 1.2). Dennoch sollen im Bebauungsplan durch eine geringfügige Verlängerung der Verkehrsfläche über den geplanten Wendehammer hinaus die Grundstücke gesichert werden, die - bei geänderten Rahmenbedingungen - zukünftig für eine südliche Erschließung erforderlich wären. Die Rechtsplan-Entwürfe sowie Begründung und Umweltbericht sind entsprechend geändert und aktualisiert worden.

Das Plangebiet beinhaltet drei Teilbereiche mit insgesamt etwa 4,5 ha Nettobauland, die der baulichen Arrondierung und Erweiterung des Siedlungsraumes zwischen der Vohwinkeler Straße und der Autobahn A 46 dienen sollen. Zweck des Bebauungsplanes ist es, durch geeignete Festsetzungen die geplante aufgelockerte Bebauung von Einzel- und Doppelhäusern sowie einen öffentlichen Spielplatz der Kategorie B/C sicher zu stellen. Gleichzeitig soll der zwischen diesen Teilbereichen am Ortsrand befindliche agrarstrukturelle Kulturraum in die Bauleitplanung mit eingezogen werden, um dessen Funktion als wohnstandortnaher Erholungsraum dauerhaft zu sichern. Aufgrund dieser funktionalen Zusammenhänge werden die drei geplanten Wohngebiete zusammen mit dem angrenzenden Freiraum gemeinsam in einem Bebauungsplan mit einem Geltungsbereich städtebaulich entwickelt.

Hinsichtlich des Entwässerung werden im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen festgesetzt, um das Regenwasser gedrosselt in den natürlichen Vorfluter Kleine Düssel bzw.

das vorhandene Kanalsystem abzuleiten. Bzgl. der Erschließungsmaßnahmen und der Folgekosten wird mit dem Projekt- / Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet die Sicherung für die zu erbringenden Leistungen über die Bürgerschaft, so dass eine Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen sichergestellt werden kann. Aufgrund der Lärmvorbelastung durch den Verkehr der A 46 ist die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Mit der Schaffung von Baurecht für insgesamt etwa 100 Einfamilienhäuser in drei attraktiven Wohngebieten werden die vorhandenen Siedlungen auf einer ökologisch eher geringwertigen Fläche städtebaulich sinnvoll arrondiert und erweitert. Der Nachfrage nach Einzel- und Doppelhäusern in Wuppertal kann in mehreren Bauabschnitten entsprochen werden. Insgesamt wird so ein positiver Beitrag zur Einwohnerentwicklung Wuppertals geleistet.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegung	IV. Quartal 2008
Satzungsbeschluss	I. Quartal 2009
Rechtskraft	II. Quartal 2009

Anlagen

Anlage 1	Abgrenzung des Geltungsbereiches
Anlage 2a	Protokoll der Bürgerdiskussion
Anlage 2b	Würdigung der Bürgerdiskussion
Anlage 3a	Liste Behörden und Träger öffentlicher Belange
Anlage 3b	Würdigung der frühzeitigen Behördenbeteiligung
Anlage 4	Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1057
Anlage 5	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1057
Anlage 6a	Rechtsplanentwurf Planteil 1 zum Bebauungsplan Nr. 1057
Anlage 6b	Rechtsplanentwurf Planteil 2 zum Bebauungsplan Nr. 1057
Anlage 6c	Rechtsplanentwurf Planteil 3 zum Bebauungsplan Nr. 1057
Anlage 7	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1057