

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.04.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0354/10</b> nicht öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.06.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.06.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>07.07.2010</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.07.2010</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 1057 - Ludgerweg / Filchnerweg / Domänenweg - - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Für die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Südwesten Vohwinkels soll Baurecht für Einfamilienhäuser geschaffen werden.

### Beschlussvorschlag

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1057 – Ludgerweg / Filchnerweg Dömänenweg – befindet sich östlich der vorhandenen Bebauung der Straße Kinderbusch, südlich und östlich der vorhandenen Bebauung des Filchnerweges, östlich der vorhandenen Bebauung des Amundsenweges, südlich der Straße Wiesenkamp, westlich des Domänenweges und nördlich des Gutes Bolthausen, wie in Anlage 1 näher dargestellt.

1. Die zum Bebauungsplan Nr. 1057 im Verfahren insgesamt eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden entsprechend den Vorschlägen in Anlage 2 behandelt.
2. Die vereinfachte Änderung im Sinne des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1057 – Ludgerweg / Filchnerweg Dömänenweg – (Anlage 5 bis 7) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlagen 3 und 4 beigelegt.

### 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 3 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. Der Bebauungsplanentwurf ist in der Zeit vom 15.12.2008 bis 22.01.2009 öffentlich ausgelegt worden. Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Rahmenbedingungen hinsichtlich der Entwässerung ist im Mai 2010 eine vereinfachte Änderung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt worden. Die betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme (s. Anlage 2).

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.

Die äußere Erschließung der drei Wohngebiete kann jeweils über das vorhandene Straßennetz gesichert werden. Eine in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und während der öffentlichen Auslegung angeregte südliche Erschließung des Wohngebietes am Ludgerweg ist angesichts der vergleichsweise geringen zusätzlichen Verkehrsbelastung und des vorhandenen Straßenquerschnitts der Wohnsammelstraße Ludgerweg nicht erforderlich und darüber hinaus insbesondere aus ökologischen, wirtschaftlichen und topografischen Gründen nicht vertretbar (s. Anlage 3, Kap. V 1.2). Hinsichtlich der 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 Bürgschaft für die zu erbringenden Leistungen, 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**

Die Planungsleistungen sind von externen Büros auf Kosten des Eigentümers der Fläche durchgeführt worden. Für den Bau der technischen Infrastruktur werden mit dem Eigentümer Erschließungsverträge abgeschlossen. Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

### **Anlagen**

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Abwägungsvorschläge für die eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1057
- Anlage 4 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1057
- Anlage 5 Rechtsplanentwurf Planteil 1
- Anlage 6 Rechtsplanentwurf Planteil 2
- Anlage 7 Rechtsplanentwurf Planteil 3
- Anlage 8 Textliche Festsetzungen