

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.02.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1171/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.03.2003	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
13.05.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
28.05.2003	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
02.06.2003	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 444 -Röckebecke- Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 444 –Röckebecke-
Aufstellungsbeschluss
Priorität 2

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 444 –Röckebecke- erfasst einen Bereich südlich der Schwelmer Straße zwischen der östlichen Grenze des im Großgewerbegebiet gelegenen ehemaligen Trierer Walzwerkes im Westen und der westlichen Grundstücksgrenze der Wohnbebauung an der Hölkesöhde im Osten bis zur nördlichen Grenze des Steinhäuser Waldes im Süden, so wie er sich aus der Anlage 1 zur Drucksache ergibt.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 444 –Röckebecke- wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll mittels zweiwöchigem Aushang durchgeführt werden.
4. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Einverständnisse entfällt

Unterschrift

Begründung

Der Bebauungsplan Röckebecke erfasst einen Siedlungsbereich im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg südlich der Schwelmer Str. nahe der östlichen Stadtgrenze zur Stadt Schwelm (siehe Lageplan). Das Plangebiet wird hauptsächlich durch Wohngebäude (freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser) geprägt. Im Gebiet sind zurzeit nur vereinzelt gewerbliche Nutzungen vorhanden. Westlich und nördlich des Änderungsbereiches grenzen gewerbliche Bauflächen an, welche teilweise durch den Bebauungsplan Nr. 444 festgesetzt sind. Östlich des Plangebietes schließen sich weitere Wohnbauflächen an.

Anlass der beabsichtigten Planänderung ist der Antrag eines Anwohners, auf seinen Grundstücken zusätzliche Baurechte auszuweisen. Das von ihm angefragte Grundstück wird derzeit noch als privater Tennisplatz genutzt, welcher schon vor Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 444 vorhanden war. Der Tennisplatz stellt sich zurzeit als Fremdkörper im vorhandenen städtebaulichen Umfeld dar (Konflikt: Sportplatzlärm zu Wohnen) und verhindert zudem durch privatrechtliche Regelungen die Ausschöpfung von bereits festgesetzten Baurechten auf angrenzenden Grundstücken. Da sich das gewünschte Baurecht auf dem Tennisplatz insgesamt in das gegebene städtebauliche Umfeld einfügen würde, kann der Wunsch des Antragstellers mitgetragen werden.

Für sich allein genommen begründet der Wunsch des Antragstellers allerdings noch nicht die Aufnahme eines Bebauungsplanänderungsverfahrens in das Arbeitsprogramm der verbindlichen Bauleitplanung. Durch das Änderungsverfahren können aber bei näherer Gebietsbetrachtung zudem andere vorhandene Problempunkte gelöst werden. So besteht die Möglichkeit, neben dem angefragten Baurecht auch angrenzende bestehende Baugrundstücke zu aktivieren, sowie ein bestehendes Wohngebäude aus dem Bestandsschutz zu heben und mit Baurecht zu versehen. Die zurzeit gegebene Erschließungssituation soll mittels geeigneter Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden. In einigen Bereichen des Plangebietes sollen die Baugrenzen an den Bestand angepasst werden, so dass alle Gebäudeteile innerhalb der Baugrenzen liegen. Es ist beabsichtigt, für Teilbereiche des Bebauungsplanes die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude zu beschränken, um hier eine städtebaulich unangemessene Entwicklung mit Geschosswohnungsbauten zu verhindern.

Kosten und Finanzierung entfällt

Anlagen

Anlage 1 – Lageplan mit Geltungsbereich der Planung

