

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.11.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0828/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.02.2013	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
20.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1173 - Holländische Heide - (Mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 80B) - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung eines neuen Wohngebiets, Steuerung von Art und Umfang der Bebauung sowie Anpassung der Erschließung an die aktuellen Gegebenheiten im Planbereich.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1173 – Holländische Heide – schließt nördlich an die Straße Holländische Heide an, grenzt im Süd-Westen an die Hainstraße und erstreckt sich in nord/nord-westlicher Richtung über eine Fläche von rd. 3,7 ha (siehe Anlage 03).
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1173 – Holländische Heide – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1173 - Holländische Heide – war die Veräußerung der zu einem Villengrundstück gehörenden Wiesenfläche von rd. 26.000 m² an den jetzigen Entwicklungsträger.

Das geplante neue Wohngebiet liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 187 - Am Anschlag / Holländische Heide -. Dieser sieht auf der vorhandenen Wiesenfläche bereits eine Wohnbebauung vor, jedoch wurde die Erschließung über die Holländische Heide in der dargestellten Form sowie die hier mögliche Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung aus heutiger Sicht in Frage gestellt.

Gemeinsam mit dem Entwicklungsträger hat die Stadt Wuppertal einen städtebaulichen Entwurf erarbeitet, welcher im Wesentlichen die Entwicklung von großzügigen Einfamilienhausgrundstücken in Anlehnung an die überwiegende umgebende Bebauung vorsieht. Für eine angemessene Durchmischung sollen in geringem Umfang Flächen für Doppelhäuser vorgesehen werden (max. 7 Häuser möglich). Die im B- Plan 187 vorgesehene Spielplatzfläche soll in reduziertem Umfang von rd. 1.200 m², entsprechend dem aktuellen Spielflächenbedarf, an zentralerer Position realisiert werden.

Das Verfahren zum neuen Bebauungsplan Nr. 1173 – Holländische Heide - wird als Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 02.05.2012. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 05.03. bis 30.03. 2012 durchgeführt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Zu Ziel 1: Mit dem B-Plan 1173 wird die Realisierung von Wohnbauflächen, welche an dieser Stelle schon lange Bestandteil der Stadtplanung sind, ermöglicht.

Zu Ziel 2: Mit dem B-Plan 1173 werden ca. 35 innerstädtische Baugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhausbebauung entwickelt. Insbesondere Familien werden hier gute Wohn- und Lebensbedingungen geboten.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten. Alle Kosten, die bei der Entwicklung des Baugebietes anfallen (Erschließung, Spielplatz) werden vom Erschließungsträger übernommen.

Zeitplan

1. Quartal 2013 – Offenlegungsbeschluss
3. Quartal 2013 – Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 - Würdigung
- Anlage 02 - Begründung
- Anlage 03 - Bebauungsplan
- Anlage 04 - Planungsrechtliche textliche Festsetzungen
- Anlage 05 - Flächennutzungsplanberichtigung 80B
- Anlage 06 - Prüfkriterien Demografie-Check