

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.03.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0207/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.04.2014	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
10.04.2014	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
Bebauungsplan 1200 - Vogelsangstraße / Vogelsangbach - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Siedlungsentwicklung im Bereich des Mirker Hains

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1200 – Vogelsangstraße / Vogelsangbach – erfasst einen Bereich zwischen der Vogelsangstraße im Westen und dem Bachtal des Vogelsangbaches im Osten, nördlich des Hauses Vogelsangstraße 138 bis einschließlich des Stichweges gegenüber dem Haus Vogelsangstraße 157 – wie in Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1200 – Vogelsangstraße / Vogelsangbach – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird im Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit Eingang vom 17.02.2014 wurde für das Grundstück Vogelsangstraße 144 eine Bauvoranfrage zur Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss und Tiefgarage eingereicht. Mit dem Bauvorhaben soll Wohnraum für 20 Wohnungen geschaffen werden. Die Art und Weise der Bebauung wirft diesbezüglich Fragen nach der städtebaulichen Entwicklung des Bereiches der Vogelsangstraße im Übergang zum Naherholungsbereich des Mirker Hains auf, die innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens geklärt werden sollen.

Die städtebauliche Situation stellt sich als heterogen geprägte Wohnlage im Rand- bzw. Übergangsbereich zum Naherholungsbereich des Waldbereiches Mirker Hain dar. Das Antragsgrundstück liegt zwischen der Vogelsangstraße und dem Bachtal des Vogelsangbaches, der in diesem Abschnitt als geologisches Naturdenkmal besonders geschützt ist. Derzeit ist auf dem Grundstück ein großzügiges Einfamilienhaus mit Nebenanlagen vorhanden. Im nördlichen Anschluss zum Grundstück befinden mehrere durch einen privaten Stichweg erschlossene Ein- Zweifamilienhäuser in zum Teil großzügiger Lage. Diese Bebauung wird weiter nördlich durch ein Einfamilienhausgebiet weitergeführt, welches durch den Bebauungsplan 1132 – Vogelsangstraße – erfasst und gesteuert wird. Südlich an das Grundstück schließt sich eine lockere Mehrfamilienhausbebauung an, die sich im weiteren Verlauf nach Süden zu einer dichteren Block- bzw. Straßenrandbebauung verdichtet. Es ergibt sich somit das Bild einer von der Innenstadt kommenden dichteren Bebauung, die sich in Richtung des Mirker Hains auflöst, auflockert und hinsichtlich der Baumasse abnimmt und so einen Übergang zum Naherholungsraum ausbildet.

Mit dem hier nun vorliegenden Bauantrag würden in einer eher kompakten Struktur vier Mehrfamilienhäuser an die Gartenseite der nördlich angrenzenden Ein- / Zweifamilienhäuser heranrücken. Hierdurch würden u.a. die Anlieger in ihrem Ruhebedürfnis und durch die Einsichtnahme in die privaten Hausgärten gestört. Dieses nicht zuletzt auch durch den geplanten Stichweg an der Nordseite der Mehrfamilienhäuser, der zu Andienungs- und Anlieferungszwecken genutzt werden soll. Die Zufahrt zu der geplanten Tiefgarage erfolgt allerdings direkt von der Vogelsangstraße aus. Bodenrechtliche Spannungen können mit Blick auf die Planung nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren wird sich der aktuell gegebene abgestufte und als harmonisch anzusehende Übergang von einer dichteren Bebauung hin zum Freiraum ungünstig verändert. Entsprechend soll in diesem Bebauungsplanverfahren die Siedlungsentwicklung im Übergangsbereich zum Mirker Hain, als auch zum Bachtal des Vogelsangbaches abschließend gesteuert werden.

Da die vorliegende Bauvoranfrage voraussichtlich nach den Regelungen des § 34 BauGB zu genehmigen wäre, soll nach dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1200 das Bauvorhaben zunächst für ein Jahr nach den Regelungen des § 15 BauGB zurückgestellt werden. Hierdurch soll der gemeindlichen Bauleitplanung die Zeit zur detaillierten Ermittlung und Bewertung der planungsrelevanten Belange gegeben werden.

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
Mit dem Bebauungsplan soll eine bestehende und stabile Siedlungslage erhalten werden.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

4. Quartal 2014	Offenlage der Planung
2. Quartal 2015	Rechtskraft der Planung

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1200