

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	01.12.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2099/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>18.02.2016</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.02.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1200 - Vogelsangstraße/ Vogelsangbach - - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung der Siedlungsentwicklung im Bereich des Mirker Hains.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1200 – Vogelsangstraße/ Vogelsangbach – wird zum Offenlegungsbeschluss auf das Grundstück Vogelsangstraße 144 (Gemarkung Elberfeld Flur 36, Flurstücke 41 und 67) reduziert (s. Anlage 01).
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan 1200 - Vogelsangstraße/ Vogelsangbach - ein.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1200 - Vogelsangstraße/ Vogelsangbach - einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Mucke

## **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 sollte Wohnraum für 20 Wohnungen geschaffen werden. Gegen das eingereichte Bauvorhaben sprach, dass in einer eher kompakten Struktur vier Mehrfamilienhäuser an die Gartenseite der nördlich angrenzenden Ein- / Zweifamilienhäuser heranrücken würden. Bodenrechtliche Spannungen konnten mit Blick auf die Planung nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren würde sich der aktuell gegebene abgestufte und als harmonisch anzusehende Übergang von einer dichteren Bebauung hin zum Freiraum ungünstig verändern.

Da die Bauvoranfrage voraussichtlich nach den Regelungen des § 34 BauGB zu genehmigen gewesen wäre, wurde das Vorhaben zunächst gem. § 15 BauGB zurückgestellt. Nach dem Aufstellungsbeschluss im April 2014 wurde für die Bauvoranfrage eine Veränderungssperre im März 2015 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen.

Entsprechend soll mit diesem Bebauungsplanverfahren die Siedlungsentwicklung im Übergangsbereich zum Mirker Hain, als auch zum Bachtal des Vogelsangbaches abschließend gesteuert werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es nun unmittelbar an der Vogelsangstraße ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Wohneinheiten zu ermöglichen. Im östlichen Bereich soll Planungsrecht für 4 freistehende Einfamilienhäuser geschaffen werden, um so einen harmonischen Übergang zum östlich gelegenen Freibereich zu erhalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll zum Offenlegungsbeschluss auf das Grundstück Vogelsangstraße 144 verkleinert werden. Grund dafür ist zum einen eine neu geplante private Straße auf dem Grundstück Vogelsangstraße 144, über die die künftigen Gebäude erschlossen werden sollen. Die vorhandene Erschließung über das Flurstück 42, welches durch Grunddienstbarkeiten gesichert ist, möchte der Investor für die Erschließung nicht heranziehen. Zum anderen gab es aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keinen Hinweis, dass für die Bestandsgebäude eine planungsrechtliche Sicherung notwendig erscheint. Die Grundstücke, die noch zum Aufstellungsbeschluss im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lagen, werden weiterhin gem. § 34 BauGB beurteilt.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 02.09.15 bis 02.10.15 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 21.10.15 sind in der Anlage 02 zum Bebauungsplan gewürdigt worden.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

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

## **Kosten und Finanzierung**

keine

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss II. Quartal 2016

Rechtskraft II. Quartal 2016

## **Anlagen**

Anlage 01 Geltungsbereich

Anlage 02 Würdigung

Anlage 03 Begründung

Anlage 04 Festsetzungen und Hinweise

Anlage 05 Bebauungsplanentwurf