

Satzungsbeschluss	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:	02.05.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0347/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.06.2016	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
23.06.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
29.06.2016	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
04.07.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1200 - Vogelsangstraße/ Vogelsangbach - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Siedlungsentwicklung im Bereich des Mirker Hains.

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 1200 – Vogelsangstraße/ Vogelsangbach – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans 1200 – Vogelsangstraße/ Vogelsangbach – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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 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. Die Veränderungssperre wurde im Mai 2016 das erste Mal verlängert.

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 wird Planungsrecht für 4 freistehende Einfamilienhäuser geschaffen, um so einen harmonischen Übergang zum östlich gelegenen Freibereich zu erhalten.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand vom 21.03.16 bis zum 29.04.16 statt. Während dieser Zeit sind lediglich zwei für das Bebauungsplanverfahren nicht relevante Stellungnahmen eingegangen, so dass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

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

keine

Zeitplan

Rechtskraft III. Quartal 2016

Anlagen

- Anlage 01 Geltungsbereich
- Anlage 02 Abwägung
- Anlage 03 Begründung
- Anlage 04 Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 05 Bebauungsplan