

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:	19.06.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/0421/17 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.06.2017	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
29.06.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1236V - Wohnpark Barmenia-Allee - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Realisierung von 3 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage

Beschlussvorschlag

1. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1236V – Wohnpark Barmenia-Allee- ein.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1236V – Wohnpark Barmenia-Allee – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Barmenia möchte die in ihrem Eigentum befindlichen und nur teilweise genutzten Flächen an der Barmenia-Allee entwickeln. Ziel ist die Realisierung von 3 Mehrfamilienhäusern, welche allerdings nicht auf Basis des bislang geltenden Bauplanungsrechtes umsetzbar sind. Das benötigte Baurecht soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1236V – Wohnpark Barmenia-Allee – geschaffen werden. Hierzu wurde am 08.09.2016 der Einleitungsbeschluss gefasst.

Im Vorfeld zum Planverfahren wurde unter dem Titel „Wohnpark Friedenshöhe“ ein Wettbewerbsverfahren mit 10 geladenen Architekturbüros durchgeführt. Gegenstand des Wettbewerbs war die Konzeption eines städtischen Wohnquartiers mit Entwurf mehrerer Wohnungsbauten auf der Fläche. Ziel war eine Qualifizierung in den Bereichen Städtebau und Architektur unter Einbindung der anspruchsvollen Höhenverhältnisse. Der Siegerentwurf wurde zum Gegenstand der Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im Rahmen des laufenden Verfahrens weiter präzisiert. Die nun vorliegende Planung berücksichtigt die erkannten Problemstellungen wie: Gebäudehöhen, Lärmschutz, Waldabstand, Erschließung / Rettungswege sowie weitere Detailpunkte. Des Weiteren wurden die vorgesehenen frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Die Erkenntnisse sind in die Planung eingeflossen. Allerdings wird den Wünschen der unmittelbaren Anwohner zur Reduzierung des baulichen Umfangs, hier insbesondere der Bauhöhe, nicht gefolgt.

Nach erfolgtem Offenlegungsbeschluss ist die öffentliche Auslegung der Planung vorgesehen, in derer weitere Stellungnahmen vorgebracht werden können.

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 den Vorhaben werden bereits bestehende aber nur teilweise genutzte Wohnbauflächen in Nutzung bzw. Neunutzung gebracht. Durch eine attraktive städtebauliche wie architektonische Gestaltung kann hier in Form von Geschosswohnungsbau moderner Wohnraum in unterschiedlichen Wohnungsgrößen geschaffen werden.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Planung und deren Umsetzung trägt der Investor

Zeitplan

3. Quartal 2017	Offenlage der Planung
4. Quartal 2017	Satzungsbeschluss und Rechtskraft der Planung

Anlagen

Anlage 01	Würdigung der bislang eingegangenen Stellungnahmen zum Verfahren
Anlage 02	Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1236V
Anlage 03	textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1236V
Anlage 04	Plankarten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1236V