

Satzungsbeschluss	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:	20.09.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/0772/17 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.10.2017	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
19.10.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
08.11.2017	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
13.11.2017	Rat der Stadt Wuppertal	Empfehlung/Anhörung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1236V - Wohnpark Barmenia-Allee - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Realisierung von 3 Mehrfamilienhäusern mit 45 Wohnungen inklusive Tiefgaragen mit zusammen 90 Stellplätzen

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1236V – Wohnpark Barmenia-Allee – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1236V – Wohnpark Barmenia-Allee – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Barmenia Versicherungs a.G. hatte mit Schreiben vom 28.07.2016 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Ziel der Planung ist die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern mit 45 Wohneinheiten einschließlich der Errichtung von 3 Tiefgaragen mit zusammen mindestens 90 Stellplätzen.

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 dem Entwurf mehrerer Wohnungsbauten inklusive Erschließung. Das besondere Augenmerk lag 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 erkannten Problemstellungen wie: Gebäudehöhen, Lärmschutz, Waldabstand, Erschließung / Rettungswege sowie weitere Detailpunkte konnten gelöst / konkretisiert werden, so dass die öffentliche Auslegung der Planung unter zeitgleicher Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in dem Zeitraum vom 31.07.2017 bis zum 08.09.2017 erfolgte.

Die insgesamt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1236V eingegangenen Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der Anlage 1 näher dargelegt. Die Planung erfüllt die an sie zu stellenden städtebaulichen, architektonischen, technischen und rechtlichen Anforderungen, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Der erforderliche Durchführungsvertrag zum Vorhaben ist vor Satzungsbeschluss unterzeichnet worden. Der Durchführungsvertrag enthält insbesondere Regelungen zu:

- Architektur, Farbgebung und Materialität der Gebäude gemäß den perspektivischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Gestaltung der Stützmauern bzw. Tiefgaragen zur Barmenia-Allee / Ronsdorfer Str. gemäß den perspektivischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Regelungen / Kostentragung zur Erschließung
- Regelungen zu Artenschutzmaßnahmen
- Durchführungsverpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach Rechtskraft der Planung

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

4. Quartal 2017 Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 1 Abwägungsvorschläge der Verwaltung
- Anlage 2 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1236V
- Anlage 3 Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1236V
- Anlage 4 textliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1236V
- Anlage 5 Protokoll der frühzeitigen Bürgerinformation