

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8035 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.05.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0421/18</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>19.06.2018</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.06.2018</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1234 - Rädchen-Süd - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Ausweisung eines neuen Wohngebietes

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen–Süd - umfasst Flächen östlich der Straße Rädchen liegend, die südlich bis an die Stadtgrenze der Stadt Remscheid reichen und die östlich an die Gartenbereiche der Häuser Mühle 173 bis 179 grenzen. (s. Anlage 1)
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen–Süd – wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Auf einer Fläche östlich der Straße Rädchen an der Stadtgrenze nach Remscheid soll Baurecht für zwei kleinere Mehrfamilienhäuser an der Straße Rädchen und weitere Einfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich entstehen (siehe Anlage 2). Ein entsprechender Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans ist am 19.05.2016 bei der Stadt Wuppertal eingegangen. Ein wesentlicher Teil des Geltungsbereiches wird von einem Projektentwickler begleitet, ein kleinerer Teil - und zwar die Flurstücke 599 und 600 - wird als Angebotsfläche ausgeführt, da es sich für eine Arrondierung des geplanten Gebiets eignet. Die bauliche Entwicklung dieser Grundstücke bleibt den Eigentümern vorbehalten.

Die betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, werden aber derzeit als Außenbereichsfläche gem. § 35 BauGB beurteilt.

Die angrenzende Straße Rädchen ist provisorisch ausgebaut und befindet sich momentan nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Je nach Bedarf kann sich gegebenenfalls im Laufe des Verfahrens aus diesem Grund die Notwendigkeit zur Anpassung des Geltungsbereiches ergeben. Ebenso ist die sichere Führung des Schulweges noch zu entwickeln.

Das neue Wohngebiet wird über die Straße Rädchen an das öffentliche Straßennetz angeschlossen, die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Privatstraße.

Ein Entwässerungskanal endet in der Straße Rädchen an der Kreuzung Heidter Straße; in der Straße vor der geplanten Wohnsiedlung ist kein Kanal vorhanden. Die Entwässerung muss noch entwickelt werden. Denkbar ist ein Anschluss an das Kanalnetz der Stadt Remscheid, da von dort ein Kanal bis an die Stadtgrenze vorhanden ist.

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Ost; sie ist jedoch nur temporär als Landschaftsschutzgebiet eingetragen. Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erlischt die landschaftsrechtliche Eigenschaft dieser Fläche.

Im Laufe des Planverfahrens sind ein Umweltbericht aufzustellen sowie der Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten und zu kompensieren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung wird sichergestellt.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch den Bau von Einfamilienhäusern sowie barrierearmen Wohnungen wird ein attraktives Wohnangebot geschaffen.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Planungskosten werden von Projektträger getragen

## **Zeitplan**

1. Aufstellungsbeschluss - II Quartal 2018
2. Offenlegungsbeschluss - II Quartal 2019
3. Satzungsbeschluss - III Quartal 2019

## **Anlagen**

Anl. 1 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anl. 2 – städtebaulicher Entwurf des Projektes