

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.10.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0869/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.11.2018	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
06.12.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1223 - August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg - Offenlegungsbeschluss Bebauungsplan 222 - In den Birken / In der Beek - Offenlegungsbeschluss zur Teilaufhebung		

Grund der Vorlage

Mit dem Bebauungsplan 1223 sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines hochwertigen Wohnquartieres in attraktiver Lage geschaffen werden.

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 Bebauungsplan ein.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1223 - August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg - einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 222 - In den Birken / In der Beek - einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans 1223 – August-Jung-Weg / östlich Hoffelds Katernberg – gefasst. Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1223 war die Veräußerung der Grundstücke an den jetzigen Projektträger, der dort die Entwicklung eines hochwertigen Wohnquartieres anstrebt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Fläche sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1223 geschaffen werden. Das Bebauungsplanverfahren wird im Normalverfahren einschließlich aller Beteiligungsschritte gemäß §§ 2, 3 und 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt. Der rechtskräftige Bebauungsplan 222 - In den Birken / In der Beek – soll für diesen Bereich aufgehoben werden, da seine städtebauliche Zielsetzung überholt ist und der neue Bebauungsplan 1223 an dessen Stelle tritt.

Um die große Nachfrage an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau in Wuppertal bedienen zu können, verfolgt das Bebauungsplanverfahren 1223 die Zielsetzung, ein neues Wohnquartier mit einer der Umgebung angepassten hochwertigen und aufgelockerten freistehenden Einfamilienhausbebauung zu realisieren.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017. Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 06.09.2017 stattgefunden. Die Anregungen und Bedenken sind in die Planung eingeflossen (s. Anlage 1).

Die aktuelle Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 1223 bewertet die Erschließung des Neubaugebietes aus verkehrlicher Sicht als unproblematisch: Die Leistungsfähigkeiten sind an allen das neue Wohngebiet betreffenden Knotenpunkten mit mindestens einer ausreichenden Verkehrsqualität gegeben. Die Verkehrsstärken auf dem August-Jung-Weg sind mit unter 100 Kfz/h im Querschnitt als sehr gering einzuschätzen. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen entspricht das der untersten Straßenkategorie, die z.B. bei Wohnwegen vorliegt. Auf Grund der nur sehr geringen Erhöhung des Kfz-Verkehrsaufkommens sind auch unter Berücksichtigung des neuen Waldkindergartens keine Maßnahmen zur Realisierung des Wohngebietes im Bestandsstraßennetz für den Kfz-Verkehr notwendig. Das Team „Verbesserung der Verkehrssicherheit“, in dem neben dem Verkehrsressort der Stadtverwaltung auch die Polizei vertreten ist, prüft unabhängig von diesem Bebauungsplan, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit realisiert werden können.

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung wird für dessen fußläufige Erschließung durch den Projektträger ein separater Gehweg entlang des August-Jung-Weges in der Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans hergestellt und weiter in Richtung In den Birken bis zur Einmündung Hoffelds Katernberg verlängert.

Im Bebauungsplan-Entwurf wird ein reines Wohngebiet festgesetzt in dem auf mindestens 650 m² großen Baugrundstücken freistehende Einfamilienhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von etwa 9,50 m über dem jeweiligen Gelände im Vorgarten gebaut werden können. Das Baugebiet wird über eine private Stichstraße erschlossen. Darüber hinaus ist im Wohngebiet ein Spielplatz geplant. Als Kompensationsmaßnahme ist die Anlage eines Feldgehölzes im südlichen Planbereich vorgesehen. Entlang des August-Jung-Weges wird ein Gehweg angelegt.

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

Durch die Planung wird die Stadtstruktur an die aktuellen Erfordernisse angepasst und die Voraussetzung dafür geschaffen, die Wanderungsbilanz positiv zu beeinflussen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Zeitplan

Öffentliche Auslegung:	1. Quartal 2019
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2019
Rechtskraft	2. Quartal 2019

Anlagen

- Anlage 1: Bebauungsplan 1223: Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen
- Anlage 2: Bebauungsplan 1223: Begründung
- Anlage 3: Bebauungsplan 1223: Umweltbericht
- Anlage 4: Bebauungsplan 1223: Planentwurf
- Anlage 5: Bebauungsplan 1223: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Bebauungsplan 222: Gesamtplan und Bereich der Teilaufhebung
- Anlage 7: Bebauungsplan 222: Ausschnitt