

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.09.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/2059/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.11.2003	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
25.11.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1051 -Wilhelm-Raabe-Weg- Offenlegungsbeschluss Priorität 1		

Grund der Vorlage

Bauleitplanverfahren Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg-
Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- erfasst ein Gebiet nördlich des Wilhelm-Raabe-Weges zwischen den Häusern Wilhelm-Raabe-Weg Nr. 21 und Nr. 35 –die Straßenfläche mit erfassend- in einer Tiefe bis zu 210m –wie in der Anlage 03 näher kenntlich gemacht.
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 beschriebenen Geltungsbereich beschlossen.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2002 den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- gefasst. Gegenstand der Planung ist das Gelände des Gartenmarktes Amoflor am Wilhelm-Raabe-Weg, sowie die Grundstücke Wilhelm-Raabe-Weg 33 und 33a. Aufgrund der Ankündigung von Seiten der Firma Amoflor, diesen Standort aufzugeben und in Richtung Düsseldorfer Straße zu verlagern, ist es sinnvoll die zukünftige Nutzung dieses Geländes über einen Bebauungsplan zu steuern. In Hinblick auf die Lage des Plangebietes als Teil der Einfamilienhaussiedlung „Am Bredtchen“ und „Girardetstraße“ soll von einer erneuten gewerblichen Nutzung abgesehen werden. Es wäre zu befürchten, dass eine erneute gewerbliche Nutzung, nicht zuletzt unter Immissionsgesichtspunkten, zu Konflikten mit der Umgebungsbebauung führen würde. Entsprechend des vorhandenen Gebietscharakters bietet sich stattdessen eine Einfamilienhausbebauung in Ergänzung und Abrundung der gegebenen Siedlungsstruktur an. In Zusammenarbeit mit dem Grundstückseigentümer bzw. des von Ihm beauftragten Architekturbüros ist unter dieser Zielrichtung ein städtebauliches Konzept für eine hochwertige Einfamilienhausbebauung unter solar-energetischen Gesichtspunkten entwickelt worden.

Mit dem Plankonzept können voraussichtlich 5 Einfamilienhäuser, 24 Doppelhaushälften sowie 10 Wohnungen als Eigentumswohnungen im Plangebiet errichtet werden. Die im Plangebiet bereits vorhandenen 3 Wohngebäude sind hierbei bedarfsgerecht in der Planung berücksichtigt worden.

Das erstellte Plankonzept bildete die Grundlage für die zwischenzeitlich erfolgte frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Bürger am Verfahren. Aufgrund der hieraus gewonnen Erkenntnisse konnte die Planung nunmehr soweit konkretisiert werden, dass die Offenlage des Planes erfolgen kann.

Zeitplan

1. Quartal 2004 –Satzungsbeschluss / Rechtskraft des Planes-

Anlagen

Anlage 01 – Begründung-
Anlage 02 – Städtebauliches Konzept-
Anlage 03 – Rechtsplan-
Anlage 04 – Datenblatt-