

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.01.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0098/05</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.03.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.04.2005</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>27.04.2005</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>02.05.2005</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 996 V -Wiedener Straße-</b>		
<b>- Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Einleitungsbeschluss des Planverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 2 BauGB

### Beschlussvorschlag

1. Auf Antrag des Vorhabenträgers vom 04.01.2005 wird die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 996 V –Wiedener Straße- gem. § 12 BauGB beschlossen.
2. Der Geltungsbereich erstreckt sich östlich der Wiedener Straße bis zu einer Tiefe von ca. 70 Metern. Westlich ist der Geltungsbereich von der Wiedener Straße begrenzt. Die nördliche bzw. die südliche Begrenzung bilden die Grundstück Wiedener Straße Nr. 170 bzw. Nr. 140, wie in der Anlage Nr. 02 näher kenntlich gemacht.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit über die vorgesehene Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten.
4. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 996 –Wiedener Straße- vom 16.09.1998 wird aufgehoben.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Uebrick

### **Begründung**

Mit Datum vom 04.01.2005 ist der Stadt Wuppertal ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingereicht worden. Beabsichtigt wird die Bebauung einer Fläche im nördlichen Bereich des Stadtteiles Vohwinkel, direkt an der Stadtgrenze zu Wülfrath-Aprath. Der Vorhabenträger möchte dort auf einer ca. 14,000 qm großen Fläche Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zum Teil als Mehrgenerationenhäuser realisieren. Geplant wird die Herstellung von 23 Einfamilienhäusern in zweigeschossigen Bauweise. Im nächsten Verfahrensschritt, der Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden weiter vertiefende Aussagen zu den geplanten Vorhaben getroffen.

Mit Blick auf die schwierigen demographischen Rahmenbedingungen Wuppertals kommt einem angemessenen Angebot an qualitätvollen Einfamilienhäusern in ‚grüner‘ Ortsrandlage eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern suchen nach einer Möglichkeit, Wohnen in einer ruhigen Umgebung und in einem Gebiet mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und in der Nähe entsprechender öffentlicher und sozialer Einrichtungen (z.B. Kindergarten und Schuleinrichtungen) zu realisieren. Das beantragte Plangebiet bietet die vorgenannten Standortqualitäten.

Das Plangebiet liegt südöstlich der im Rahmen des Ausbaus des S-Bahnhaltepunktes Aprath abgesenkten Wiedener Straße und wird von dieser bereits provisorisch erschlossen. In östliche Richtung erstreckt sich das Gebiet bis zu einer Tiefe von ca. 70 Metern und endet an der dort vorhandenen Gehölzreihe. Nördlich bzw. südlich bilden die Grundstücke Wiedener Straße Nr. 170 bzw. die Nr. 140 die Begrenzung.

Bis auf die westlich über die Wiedener Straße angrenzende Siedlung Radenberg ist das neu geplante Wohngebiet weitestgehend von freien Landschaftsflächen umgeben. Südlich und nördlich grenzen jeweils ein Einzelgebäude an. Das Plangebiet selbst ist derzeit unbebaut und wurde früher als Grünland genutzt. Relativ zentral innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Waldbestand und entlang der östlichen Plangebietsgrenze liegt eine Gehölzreihe.

In dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche und entlang der klassifizierten Wiedener Straße als Verkehrsfläche dargestellt. Die zukünftigen Zielsetzungen und Festsetzungen des Bebauungsplans werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das neue Wohngebiet ist durch großzügige Grünbereiche gekennzeichnet. Im nördlichen Bereich wird eine neue Waldfläche als Ersatz für den im Plangebiet entfallenden Baumbestand angepflanzt. Südlich der geplanten Wohnbebauung ist eine Grünfläche und eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen. Im Zufahrtsbereich ist die Anlage eines Kinderspielplatzes geplant.

Die äußere Erschließung erfolgt über die klassifizierte Wiedener Straße und die bereits bestehende Zufahrt in das Plangebiet. Die innere verkehrliche Erschließung besteht aus einer öffentlichen Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,50 m und verschiedenen privaten Wohnwegen. Je Baugrundstück sind zwei Stellplätze vorgesehen. Die Erschließung im Plangebiet ist fußgänger- und kinderfreundlich, da die geplanten Wohnwege wenig befahren sein werden. Der Kinderspielplatz ist über einen von der Planstraße 1 in südlicher Richtung abzweigenden privaten Fußweg zu erreichen. In fußläufiger Entfernung liegt der S-Bahn-Haltepunkt ‚Wülfrath-Aprath‘, der von der S 9 angefahren wird.

Im weiterem Verfahren werden detaillierte Gutachten angefertigt. Die daraus resultierenden Ergebnisse sind in Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungsstellen abzugleichen und in dem vorliegenden Bebauungsplan bis zum Offenlegungsbeschluss zu berücksichtigen.

Der bereits stattgefunden Scopingtermin hat u.a. die Notwendigkeit eines Versickerungsgutachtens ergeben, welches die Versickerungsmaßnahmen benennen wird. Die Schmutzwasserbeseitigung kann über einen bestehenden Schmutzwasserkanal erfolgen. Des Weiteren ist festgestellt worden, dass aufgrund des nahegelegenen S-Bahn-Haltepunkts und der Wiedener Straße im Plangebiet mit Schallimmissionen gerechnet werden muss. Im weiteren Verlauf der Planung werden die zu erwartenden Schallimmissionen im Rahmen eines Schallschutzgutachtens untersucht und bewertet. Für den Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan inklusive einer Eingriffsbilanzierung zu erarbeiten. Über die erforderlichen Ausgleichs sind bis zum Satzungsbeschluss verbindliche Aussagen zu treffen.

Für die interessierte Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Bürgerbeteiligung stattfinden, in der die Planung des neuen Wohngebietes vorgestellt und erörtert wird.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten der notwendigen Untersuchungen trägt der Vorhabenträger

### **Zeitplan**

- |                           |                |
|---------------------------|----------------|
| 1. Offenlegungsbeschluss: | 2 Quartal 2005 |
| 2. Satzungsbeschluss      | 3 Quartal 2005 |
| 3. Rechtskraft            | 4 Quartal 2005 |

### **Anlagen**

- 01 Vorläufiger Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 996 V  
- Wiedener Straße -
- 02 Übersichtplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 996 V mit dem Geltungsbereich
- 03 Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 996 V  
- Wiedener Straße -