

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Helga Schmitt 563 4208 563 8418 helga.schmitt@stadt.wuppertal.de
	Datum:	01.02.2005
	Drucks.-Nr.:	VO/0134/05 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.03.2005	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Anhörung
12.04.2005	Ausschuss Bauplanung	Beschlussempfehlung
27.04.2005	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
02.05.2005	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1044 V - Neuenbaumer Weg - -Aufstellungsbeschluss-		

Grund der Vorlage

Einleitung des Planverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V - Neuenbaumer Weg - wird auf Antrag des Vorhabenträgers gem. § 12 Abs.2 BauGB für den in Anlage 01 beschriebenen Geltungsbereich beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Feinabstimmung mit dem Antragsteller durchzuführen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Durchführungsvertrag nach Vorlage durch den Antragsteller vorzubereiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Einverständnisse

Das Einverständnis der Kämmerei ist nicht erforderlich.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 26.01.05 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044 -Neuenbaumer Weg- beantragt. Er begehrt die Errichtung einer hochwertigen Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Mehrgenerationenhäusern. Die am Südrand des Ortsteils Dönberg gelegenen Grundstücke bieten insbesondere jungen Familien mit Kindern die Möglichkeit, Wohnen in einer ruhigen Umgebung zu realisieren. Das Plangebiet hat außerdem eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und befindet sich in unmittelbarer Nähe öffentlicher sozialer Einrichtungen wie Kindergarten und Schulen. Vor allem die exponierte Lage am grünen Ortsrand und die guten Möglichkeiten für eine städtebaulich funktionale Einbindung in die Umgebung sprechen für das Wohnbauprojekt. Ebenfalls im Nahbereich vorhanden sind Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Einzelhandelsgeschäfte und weitere Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Die Zentren Wuppertals sowie die der Nachbarstadt Velbert können mit dem ÖPNV erreicht werden.

Das Neubaugebiet soll sich durch großzügige Grundstücke auszeichnen. Im Bereich des Buchenwaldes ist die Anlage eines zentral gelegenen Kinderspielplatzes geplant, der durch einen Fußweg erschlossen werden soll. Die innere Erschließung bilden eine öffentliche Mischverkehrsfläche und private Wohnwege. Neben den erforderlichen Stellplätzen sind auch Besucherstellplätze im Plangebiet vorgesehen.

Es handelt sich bei der Wohnbaufläche um eine heute noch zum größten Teil bewirtschaftete Grünlandfläche in deren nordöstlichem Teilbereich sich ein gemäß der Kartierung der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten besonders schützenswertes Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NW befindet. Aufgrund dieses Tatbestandes soll dieser Bereich von der Bebauung freigehalten werden. An der westlichen Grenze des Plangebiets befinden sich Laubwaldbestände. Im Nordosten schließt sich eine Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern an.

Der Flächennutzungsplan stellt für den nordöstlichen Planbereich Wohnbaufläche dar, der süd-östliche Teilbereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldfläche und Kinderspielplatz eingetragen. Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1044 - Neuenbaumer Weg - greifen diese Ziele uneingeschränkt auf. Somit werden die im Planbereich entgegenstehenden Festsetzungen der Bauleitpläne Nr. 610 und Nr. 843 aufgehoben.

Gemäß §12(2) BauGB hat der Träger der Baumaßnahme einen Anspruch auf Entscheidung, welche die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen zu fällen hat. Die Gemeinde erklärt sich dazu bereit, die städtebauliche Verträglichkeit des Projektes auf Kosten des Antragstellers prüfen zu lassen. Ergeben sich im Verfahren Argumente, die dem Vorhaben entgegenstehen, so ist die Gemeinde nicht verpflichtet, den Satzungsbeschluss herbeizuführen. Insoweit kann die Planungsabsicht scheitern, ohne dass der Vorhabenträger die Gemeinde zur Entschädigung verpflichten könnte. Die Arbeits- und Kostenteilung zwischen Stadt und Vorhabenträger wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag i. S. von §11(1) Nr.1 BauGB auch formell abgesichert.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss 2. Quartal 2005
Offenlegungsbeschluss 4. Quartal 2005
Satzungsbeschluss 2. Quartal 2006

Anlagen

Anlage 01 Lageplan
Anlage 02 vorläufiger Umweltbericht
Anlage 03 Entwurf
Anlage 04 Antrag auf Einleitung des VBP