

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	20.05.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0096/05/1</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>07.06.2005</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>08.06.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (Flächennutzungsplanänderung und 2. Änderung des Bebauungsplanes) - Erweiterung des Geltungsbereiches -</b>		

### Grund der Vorlage

Erweiterung des Geltungsbereiches und Offenlegungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 496 – Kuchhauser Straße - mit dem in der Anlage 02 beschriebenen und in der Anlage 06 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Uebrick

### Begründung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.496 – Kuchhauser Straße ist zwischen der Ortschaft Kuchhausen und westlich des ehemaligen Bahngeländes ein Sondergebiet festgesetzt, das auf besonderen Antrag hin im Jahre 1982 aus dem Allgemeinen Wohngebiet ausgegliedert wurde, um eine Tennishalle errichten zu können.

Da es nach Aussage des Grundstückseigentümers keinen Bedarf mehr für die Ausübung des Tennissports in seiner Halle gibt, und sich diese wirtschaftlich nicht mehr betreiben lässt, beehrte er die Änderung des Bebauungsplanes, um nach Abriss der Tennishalle eine Wohnbebauung mit 14 Einfamilienhäusern errichten zu können. Diese, insoweit die Ortslage arrondierende Wohnbebauung, ist städtebaulich sinnvoll.

Der Eigentümer der westlich angrenzenden Fläche südlich der ehemaligen Samba-Trasse, die gegenwärtig kleingärtnerisch genutzt wird, nahm im Juni 2004 das bekannt gegebene Änderungsbegehren zum Anlass, ebenfalls einen Antrag auf Änderung der im Bebauungsplan Nr. 496 als private Grünfläche enthaltenen Festsetzung in Wohngebiet zu stellen. Da die Erschließung einer Wohnbebauung auf dieser Fläche gesichert werden kann und sich insbesondere in Form von Einfamilienhäusern in die vorhandene und geplante Wohnbebauung einfügt, soll der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung um diesen Teilbereich entsprechend erweitert werden.

Aufgrund einer Anregung nach der Bürgeranhörung wurde ein Gutachten von dem Vorhabenträger der Wohnbaumaßnahme in Auftrag gegeben, welches prüft, ob und in welchem Ausmaß eine Vorbelastung der geplanten Wohnbebauung durch Gewerbelärm der nördlich angrenzenden Betriebe in dem Plangebiet vorhanden ist und wie diese im Bauleitplanverfahren abwägend berücksichtigt werden muss. Das Ergebnis dieses Gutachtens wird in der Anlage 03 dargelegt.

Auf Anforderung der Bezirksvertretung Cronenberg und des Ausschusses Bauplanung sollte das Entwurfskonzept überarbeitet werden. Es wurde angeregt, die Anzahl der Wohneinheiten zu reduzieren und eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung zu erstellen, wobei insbesondere auf eine platzartige Aufweitung im Straßenbereich sowie auf eine ausreichende Anzahl von Besucherstellplätzen Wert gelegt wird.

Der neue Entwurf berücksichtigt diese Anregungen. Wie aus der Anlage 08 ersichtlich, wurde auf ein Haus im Kernbereich des Baugrundstückes verzichtet. Stattdessen bildet eine platzartige Aufweitung der Erschließungsstraße sowie eine kleine Grünfläche den Mittelpunkt des Wohngebietes, welches den Anwohnern als Kommunikationsfläche dienen kann. Großzügig dimensionierte Straßenflächen lassen ausreichend Parkraum auch außerhalb der neun geplanten Besucherstellplätze zu. Auch der Anregung, eine direkte fußläufige Verbindung zum geplanten Fußweg an der Paulussenstraße in den Entwurf einfließen zu lassen, wird gefolgt.

### **Kosten und Finanzierung**

Es werden keine zusätzlichen Kosten zu Lasten der Stadt Wuppertal durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst.

### **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss II / 05; Satzungsbeschluss IV / 05; Rechtskraft I /06

## **Anlagen**

- 01 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gem. §3 Abs. 2 BauGB
- 02 Begründung zum Bebauungsplan gem. §3 Abs. 2 BauGB
- 03 Umweltbericht
- 04 Textliche Festsetzungen zum Änderungsbereich
- 05 Flächennutzungsplanänderung
- 06 Übersichtsplan zum Änderungsbereich
- 07 Bebauungsplan
- 08 Entwurfskonzept