

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.06.2005
	Drucks.-Nr.:	VO/0607/05 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.09.2005	Bezirksvertretung Cronenberg	Anhörung
25.10.2005	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1041 - Cronenfeld/ Vonkeln - Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Das Planungsrecht für Straßenbaumaßnahmen (Ausbau der Kreuzung Hauptstraße/ Hasterner Straße und neue Erschließungsstraße Vonkeln) und die bauliche Verwertung des städtischen Grundbesitz zwischen Hauptstraße/ Hahnerberger Straße und Vonkeln soll durch ein Bauleitplanverfahren sichergestellt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1041 - Cronenfeld/ Vonkeln - für den Geltungsbereich nordwestlich der Hauptstraße und südöstlich der Ortslage Vonkeln - wie in Anlage 1 näher kenntlich gemacht - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Gleichzeitig sollen alle baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne - insbesondere die Straßen- und Baufluchtlinien Nr. 952 vom 02.03.1904 und 965 vom 18.11.1912 für den vorgenannten Geltungsbereich aufgehoben werden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes geben Planung und Realisierung einer neuen Erschließungsstraße für die Ortslage Vonkeln. Vorgesehen ist, die als Unfallschwerpunkt bekannte spitzwinklige Einmündung Hahnerberger Straße/ Vonkeln durch den südwestlich gelegenen auszubauenden vierarmigen Knoten Hauptstraße - Hahnerberger Straße/ Hastener Straße - Vonkeln zu ersetzen. In Verlängerung der Hastener Straße führt dabei die neue Erschließungsstraße Vonkeln S-förmig hinunter zur Ortslage Vonkeln.

Der geplante Knotenpunktausbau verfolgt darüber hinaus das Ziel die Verkehrssicherheit durch Beseitigung der unzureichenden Eckausrundungsradien für die Rechtsabbieger Hauptstraße/ Hastener Straße deutlich zu verbessern. Die Realisierung des Projektes wird bereits seit einigen Jahren angestrebt. Hierzu wurden seitens der Verwaltung bereits Vorarbeiten geleistet. So wurden in 2001 das Grundstück und Gebäude Hauptstraße 182 erworben und das Gebäude anschließend abgebrochen. Die genannte Verbesserung der Eckradien Hauptstraße/ Hastener Straße ist seit dem möglich.

Im Mai 2002 wurde durch Ressort 104 bei der Bezirksregierung Düsseldorf für den geplanten Knoten Hauptstraße - Hahnerberger Straße / Hastener Straße - Vonkeln ein Einplanungsantrag gestellt. Nach Aussage der Bezirksregierung könnte die o. g. Straßenbaumaßnahme ab dem Jahre 2008 gefördert werden. Der erforderliche Zuwendungsantrag ist rechtzeitig dort einzureichen. Entscheidend für die Realisierung des projektierten Knotens ist das Vorhandensein von Baurecht, da ohne Aussagen zum Baurecht die Bezirksregierung Düsseldorf keine Fördermittel bereitstellen wird. Diese sind aber eine unabdingbare finanzielle Voraussetzung zum Bau des Knotens.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist auch über die Verwendung der Freiflächen zwischen Hauptstraße und Vonkeln - zum überwiegenden Teil in städtischem Eigentum - abwägend zu entscheiden. Die integrierte Lage dieser Freiflächen legt nahe, sie fortan baulich zu nutzen. Im Flächennutzungsplan für die Stadt Wuppertal ist für diese Flächen - bis auf den Bereich der ehemaligen „Samba- Trasse“ - ein Mischgebiet dargestellt. Erste konkretere Überlegungen zur baulichen Nutzung wie sie in der Anlage 1 dargestellt sind und Grundlage einer frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren, gehen zunächst von einer wohnbaulichen Nutzung aus. Bei dieser Variante wäre die ein Mischgebiet ebenfalls prägende Hauptnutzung Gewerbe eindeutig nicht mehr vorgesehen. Der Flächennutzungsplan müsste dann sinngemäß im Parallelverfahren geändert werden. Im Rahmen der durchzuführenden Bürgerbeteiligung können diese Nutzungsvarianten dargestellt und erörtert werden.

Selbstverständlich sind auch Anregungen privater Investoren zur baulichen Nutzung der Flächen bereits in diesem frühen Verfahrensstadium willkommen. Darüber hinaus könnte es durchaus sinnvoll sein, ergänzend zur Weiterführung des notwendigen Rechtssetzungsverfahrens, durch gezielte Ansprache privater Investoren bzw. Bauträger einen Abgleich der städtebaulichen Zielvorstellungen mit den Anforderungen des Immobilienmarktes zu organisieren.

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten von 1.900.000 € für den Ausbau der Kreuzung Hauptstraße/Hastener Straße und die neue Erschließungsstraße Vonkeln sind zum Haushalt 2008/ 2009 angemeldet worden.

Abzüglich der Zuwendungen nach Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) und herangezogener Erschließungsbeiträge verbliebe ein städtischer Eigenanteil von ca. 468.150 €.

Dem stehen Erlöse durch die Veräußerung städtischer Flächen für bauliche Nutzungen zwischen Hauptstraße und Vonkeln gegenüber. Über die Höhe kann nach dem gegenwärtigen Bearbeitungsstand noch keine Prognose gegeben werden.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss I. Quartal 2006, Satzungsbeschluss III. Quartal 2006, rechtsverbindlich IV. Quartal 2006;

Anlagen

1. Lageplan/ Nutzungsvariante WA
2. Lageplan/ Nutzungsvariante MI
3. Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung