

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	31.07.2002
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0259/02</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>19.09.2002</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Anhörung</b>
<b>26.11.2002</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>11.12.2002</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>16.12.2002</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1051 -Wilhelm-Raabe-Weg- -Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan-</b>		

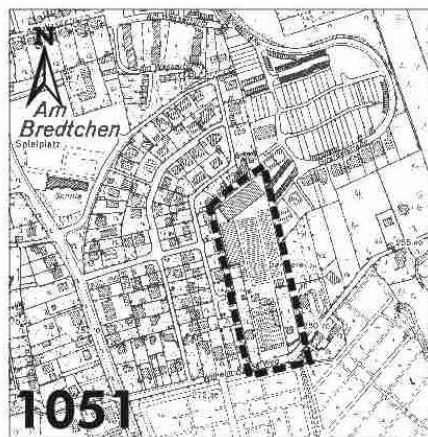
### Grund der Vorlage

Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1051 -Wilhelm-Raabe-Weg-  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg-

-Priorität 1-

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) erfasst ein Gebiet nördlich des Wilhelm-Raabe-Weges zwischen den Häusern Wilhelm-Raabe-Weg Nr. 21 und Nr. 35, die Straßenfläche miterfassend, in einer Tiefe von ca. 210 m – wie in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der Bauleitpläne Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
3. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB soll durchgeführt werden.



**Einverständnisse** entfällt

## **Unterschrift**

Uebrick

## **Begründung**

Ursprünglich als Gärtnereibetrieb errichtet, hat sich innerhalb der Wohnsiedlung „Am Bredtchen“ sukzessiv der Gartenmarkt AMOFLOR entwickelt. Diese Entwicklung ging einher mit einem stetigen Zuwachs des Besucherverkehrs und den daraus resultierenden negativen Folgeerscheinungen. So hat das Verkehrsaufkommen (Besucher, An- und Auslieferung) eine Belastung erreicht, die im Verhältnis zur schmalen Ausbaubreite des Wilhelm-Raabe-Weges zu hoch ist. Hieraus mehren sich letztlich die Konflikte mit den angrenzenden Anwohnern. Da überdies die Kapazitäten des Geländes am Wilhelm-Raabe-Weg ausgeschöpft sind und betriebliche Erweiterungen zur Sicherung des Standortes bzw. Betriebes kaum noch möglich sind, beabsichtigt die Firma AMOFLOR, diesen Betrieb zu verlagern. Hierzu soll an der Düsseldorfer Straße in Wuppertal ein neues, besser geeignetes Gelände erschlossen werden. Dieses verfügt über die erforderlichen Flächenressourcen, die es der Firma AMOFLOR ermöglicht, ihre Standortpräsenz in Wuppertal aufrecht erhalten zu können. Der Neustandort an der Düsseldorfer Straße ist zurzeit Gegenstand des Bauleitplanverfahrens Nr. 1010 –Gartenmarkt Wieden-.

Nach Aufgabe und erfolgter Verlagerung des Standortes Wilhelm-Raabe-Weg zur Düsseldorfer Straße würde dieses Grundstück für eine neue Nutzung zur Verfügung stehen. Aufgrund der Lage des Grundstückes innerhalb der Wohnsiedlung „Am Bredtchen“ und der unmittelbaren Nähe zum Friedhof an der Hainstraße wird allerdings von einer erneuten gewerblichen Nutzung Abstand genommen. Statt dessen soll hier zukünftig eine wohnbauliche Nutzung zum Tragen kommen, die geeignet ist, die bestehende Siedlung mit einer angemessenen und qualitätsvollen aber auch innovativen Architektur sinnvoll zu ergänzen. Hierzu ist seitens der Firma Amoflor als Projektbetreiber in Absprache mit der Verwaltung ein Grundkonzept (s. Anlagen) erarbeitet worden, welches eine unter den energetischen und gesundheitlichen Gesichtspunkten optimierte Solarhaussiedlung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern zum Inhalt hat.

Auf Basis dieses Grundkonzeptes werden die nachfolgend erforderlichen Prüfschritte im Verfahrensverlauf erfolgen. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse werden in die Planung einfließen und zu einer Ausarbeitung bzw. Modifizierung des vorliegenden noch schematischen städtebaulichen Grundkonzeptes führen.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss sollen die zur Realisierung des Projektes erforderlichen weiteren Planungsschritte jeweils in zeitlicher Koppelung zum BPL 1010 erfolgen.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten dieses Verfahrens (Planungskosten, Gutachten, Erschließungsmaßnahmen, etc.) trägt der Vorhabenträger, hierzu wird nach Aufstellungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag im Sinne des § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss im	1. Quartal 2003
Satzungsbeschluss im	3. Quartal 2003
Rechtskraft im	4. Quartal 2003

### **Besondere Anmerkungen**

- keine -

### **Anlagen**

Anlage 1 – Lageplan – (Aufgrund der noch zu klärenden Dateneinbindung nicht eingefügt)

Anlage 2 - Solarer Städtebau- (s.o.)

Anlage 3 – UEP-Checkliste- (s.o.)