



Pro Objekt GmbH + Co. KG · Freiligrathstr. 104 a · 42289 Wuppertal

► Freiligrathstraße 104 a
42289 Wuppertal
Fon (02 02) **6 99 90-0**
Fax (02 02) **6 99 90-11**
info@pro-objekt.com
www.pro-objekt.com

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Rathaus
Johannes-Rau-Platz 1

42269 Wuppertal



410.A.41

Datum	Projekt (bitte immer angeben)	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
26.04.2007	Heidter Straße / Rädchen		WN-KM

Betr.: Antrag auf Einleitung eines planungsrechtlichen Verfahrens gem. § 12 BauGB

26. April 2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

für ein ca. 1 ha großes Plangebiet im Südwesten des Stadtteils Wuppertal-Ronsdorf beabsichtigt die Pro Objekt Projektgesellschaft Planen + Bauen GmbH & Co. KG, auf der Grundlage eines Bebauungskonzeptes einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) zu entwickeln. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 131 und 132, Flur 38 in der Gemarkung Ronsdorf. Die Pro Objekt Projektgesellschaft Planen + Bauen GmbH & Co. KG hat über die innerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen eine vertragliche Regelung bzgl. des Erwerbs der Flächen getroffen.

Das Konzept des Architekturbüros Gerlich sieht entlang der Heidter Straße und der Straße Rädchen die Errichtung von hochwertigen Wohngebäuden vor. Es handelt sich bei den Wohngebäuden um 6 Mehrfamilienhäuser (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss), 1 Doppelhaus (2 Vollgeschosse + Dachgeschoss) und 1 Einfamilienhaus (2 Vollgeschosse + Dachgeschoss) in offener Bauweise.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die zukünftigen Zielsetzungen und Festsetzungen des Bebauungsplans werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das geplante Wohngebiet wird über die Heidter Straße und die Straße Rädchen erschlossen. Es ist nach Süden und Westen von freien Landschaftsflächen umgeben. Nördlich und östlich grenzen zum großen Teil freistehende Einfamilienhäuser an. Das nach Südwest abfallende Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.



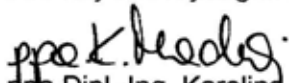
An der Heidter Straße befinden sich Sträucher und Bäume, die als Naturdenkmal eingestuft sind. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Wuppertal.

Mit Blick auf die schwierigen demographischen Rahmenbedingungen Wuppertals kommt einem angemessenen Angebot an qualitätsvollen Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und auch Mehrfamilienhäusern 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 zu realisieren. Das beantragte Plangebiet bietet die vorgenannten Standortqualitäten.

Für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Wohnbebauung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Sollte die Maßnahme einen Eingriff in Natur und Landschaft erzeugen, wird in Absprache mit den zuständigen Stellen der Stadt Wuppertal ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Aus den vorgenannten Gründen beantragen wir die Einleitung eines planungsrechtlichen Verfahrens für das oben genannte Grundstück. Das Planverfahren sollte möglichst kurzfristig eingeleitet und abgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Pro Objekt Projektgesellschaft Planen + Bauen GmbH + Co. KG


ppa Dipl.-Ing. Karolina Machaj

Anlage: Lageplan