

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6672
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.08.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0748/07 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.10.2007	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
16.10.2007	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
31.10.2007	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
05.11.2007	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1044V- Neuenbaumer Weg - (vorhabenbezogener Bebauungsplan) -Satzungsbeschluss-		

Grund der Vorlage

Mit dem Bebauungsplan soll der Nachfrage nach Einfamilienhäusern im Stadtgebiet von Wuppertal nachgekommen werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044 V – Neuenbaumer Weg – weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf. Im Bereich des Waldes, südwestlich des Plangebietes grenzen die Straßen Woltersberg und Am Eickhof –die Straßenfläche mit erfassend-; im Norden schließen sich die Grundstücke am Eickhof Nr. 15 sowie Nr. 23-26 und Ilexweg Nr. 32 und 39 an. Der Erschließungsweg zur Pumpstation der WSW sowie der Neuenbaumer Weg bilden die südöstliche Grenze des Neubaubereiches – wie in der Anlage 04a dargestellt.

2. Die innerhalb des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1044 V – Neuenbaumer Weg –werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlage 01 dargelegt sind, behandelt.

3. Die vereinfachte Veränderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044 V – Neuenbaumer Weg – gemäß § 13 BauGB wird beschlossen.

4. Der Bebauungsplan Nr. 1044 V – Neuenbaumer Weg – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 02 bzw. Anlage 03 beigefügt.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 02.05.2005 den Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg – gefasst, um trotz der demographischen Rahmenbedingungen und den damit einhergehenden zukünftigen Einwohnerverlusten der weiterhin gegebenen Nachfrage nach qualitativollen Einfamilienhäusern in ‚grüner‘ Ortsrandlage nachzukommen. Insbesondere junge Familien mit Kindern suchen nach einer Möglichkeit, Wohnen in einer ruhigen Umgebung und in einem Gebiet mit einer angemessenen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und in der Nähe entsprechender öffentlicher und sozialer Einrichtungen (z.B. Kindergarten und Schulen) zu realisieren.

Das Plangebiet ist heute weitgehend unbebaut und wird im nordöstlichen Teil überwiegend als Grünland genutzt. Es liegt am Südrand des Ortsteils Dönberg und bietet die vorgenannten Standortqualitäten für eine hochwertige Bebauung mit Einfamilienhäusern. Dafür sprechen vor allem die exponierte Lage am grünen Ortsrand und die guten Möglichkeiten für eine städtebauliche und funktionale Einbindung in das umgebende Gebiet. Um dieses Vorhaben umzusetzen wurde in Zusammenarbeit und Abstimmung mit einem privaten Projektträger ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches die Errichtung von 35 Einfamilienhäusern (freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser) mit jeweils einer Wohneinheit beinhaltet. Im Plan wurden diesbezüglich auf Basis des städtebaulichen und architektonischen Konzeptes des Vorhabenträgers die überbaubaren Grundstücksflächen und die zulässigen Trauf- und Firsthöhen bestimmt. Pro Einfamilienhaus sind zwei private Stellplätze vorgesehen (Regelung des abgeschlossenen Durchführungsvertrages), zudem ist im Plan die Lage und der Umfang der erforderlichen Erschließungsanlagen inklusive der erforderlichen öffentlichen Stellplätze (15 St.) enthalten.

Die konzipierte Planung wurde im Rahmen des formellen Bauleitplanverfahrens der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgestellt und ihnen die Möglichkeit eröffnet, zur Planung Stellung zu nehmen. Die innerhalb des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen sind in der Anlage 01 zusammen mit dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung dargelegt. Auf Wunsch des Vorhabenträgers sollen für einige Baugrundstücke die Lage der festgesetzten Garagen / Stellplatzflächen leicht verändert werden, um die Zuwegung zu diesen Häusern mit einem seitlichem Eingang zu ermöglichen. Nachbarliche Belange sind hierdurch nicht erkennbar betroffen, so dass diese Änderungen als vereinfachte Änderung zum Satzungsbeschluss erfolgen sollen. Die Planung konnte nunmehr soweit konkretisiert und angepasst werden, dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Der erforderliche Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wurde abgeschlossen.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Umsetzung der Planung trägt der Vorhabenträger

Zeitplan

4. Quartal 2007 Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

Anlage 01 – Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Anlage 02 – Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1044 V

Anlage 03 – Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1044 V

Anlage 04a – Rechtsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1044 V

Anlage 04b – textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1044 V