

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Marc Walter 563 - 6695 563 - 8035 marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.08.2008
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0661/08</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.08.2008</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>26.08.2008</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplan Nr. 1132 - Vogelsangstraße / Wilhelm-Raabe-Weg - (Bebauungsplan) Aufstellungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines hochwertigen Wohnquartiers in attraktiver Lage geschaffen werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg, welche im Norden durch den Wilhelm-Raabe-Weg, im Osten durch die Böschungskante des Vogelsangbaches, im Süden durch eine private Erschließungsstraße und im Westen durch die Vogelsangstraße begrenzt wird. Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 1 dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1132 – Vogelsangstraße / Wilhelm-Raabe-Weg – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Unterschrift

Peter Jung

## **Begründung**

Für den Bereich des Aufstellungsbeschlusses liegt eine Bauvoranfrage vom 09.07.2008 für die Errichtung von acht Einzelhäusern vor. Diese sollen über eine private Straße von der Vogelsangstraße erschlossen werden. Des Weiteren soll die Ursprungsvilla (Villa Happich) durch einen Neubau ersetzt und zwei weitere Gebäude errichtet werden, so dass in dem Areal insgesamt 11 freistehende Häuser avisiert sind. Die Erschließung der Villa ist in der Bauvoranfrage durch einen Waldbereich führend dargestellt.

Es liegt bereits eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 2004 mit einer geringer dimensionierten Bebauung vor. Diese wurde seinerzeit positiv auf der Grundlage des § 34 BauGB beschieden und ist noch gültig. Die Villa Happich wurde dabei als Bestand geführt.

Durch die nun vorliegende Bauvoranfrage entsteht aus den nachfolgend aufgeführten Gründen ein städtebaulicher Regelungsbedarf, der nur über die Aufstellung eines Bebauungsplans hinreichend gesteuert werden kann.

Der Erhalt der wichtigen Grünstrukturen entlang der Vogelsangstraße und im südlichen Bereich des Plangebiets entlang der Grenze zur sich dort befindlichen Privatstraße war bereits eine Forderung des Vorbescheides aus dem Jahr 2004. Da seinerzeit die Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal noch in Kraft war, war ein Schutz der Bäume auf einer anderen Rechtsgrundlage vorhanden. Die Baumschutzsatzung ist mittlerweile aufgehoben. Der städtebaulich wichtige Übergang zwischen den bebauten Bereichen entlang der Vogelsangstraße und dem Waldbereich des Mirker Hains kann somit rechtssicher nur über einen B-Plan gesteuert bzw. gesichert werden.

Eine Erschließung wie in der Voranfrage vorgesehen, der nur Teile des Areals erschließt, stellt sich städtebaulich als unbefriedigend dar. Eine Erschließung der ehemaligen Villa Happich südlich des Wilhelm-Raabe-Weges entlang einer bewaldeten Böschung kann städtebaulich nicht vertreten werden. Das neue Plangebiet soll daher zukünftig vollständig über eine von der Vogelsangstraße abzweigende Stichstraße erschlossen werden.

Da sich das Vorhaben am Rande eines attraktiven Grünbereiches (Mirker Hain) und im Eingangsbereich zu einem vorhandenen und städtebaulich hochwertigen Siedlungsbereich befindet, ist diesbezüglich eine angemessene Gestaltung zu fordern. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans soll deswegen sowohl eine städtebauliche Geschlossenheit und ein einheitliches Siedlungsbild erzielt werden, als auch eine attraktive architektonische Gestaltung der Gebäude zum Tragen kommen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Wohnfläche dar. Der Bebauungsplan ist insoweit aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gem. § 13a BauGB ist daher nicht erforderlich. Da das Vorhaben der Innenentwicklung dient kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durchgeführt werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen der Stadt Wuppertal keine investiven Kosten.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	2. Quartal 2009
Satzungsbeschluss	3. Quartal 2009
Rechtsverbindlich	4. Quartal 2009

## **Anlagen**

Anlage 01 - Geltungsbereich