

Architektur^{WerkStadt}

Am Diek 22
D-42277 Wuppertal
Telefon 0202 280 25 51
Telefax 0202 280 25 58
info@architektur-werk-stadt.com
www.architektur-werk-stadt.com

ArchitekturWerkStadt Am Diek 22 D-42277 Wuppertal

Stadt Wuppertal
Ressort 104
Johannes-Rau-Platz 1

42269 Wuppertal

Michael Bruins
Dipl.-Ing. Architekt AKNW

Stadtparkasse Wuppertal
Konto 547 075
BLZ 330 500 00

Credit- und Volksbank eG
Konto 109 459 011
BLZ 330 600 98

Betr.:

30. Januar 2009

Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Am Deckershäuschen 65-69“
- Grundstücke Gemarkung Elberfeld, Flur 7,
Flurstücke 490 u. 1018 -

Bezug:

Besprechungen mit Ihrem Ressort,
zuletzt am 26. Januar 2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich gemäß § 12 Abs. 2 BauGB als Vorhabenträger die
Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den oben näher bezeichneten
Bereich.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplan soll die zwischen
den Straßen Am Deckershäuschen und Hans-Böckler-Straße gelegenen, der
Evangelischen Kirchengemeinde Uellendahl-Ostersbaum gehörenden Flächen,
Gemarkung Elberfeld, Flur 7, Flurstück 490 sowie das der Stadt Wuppertal
gehörende benachbarte Flurstück 1018 umfassen.

Die Kirchengemeinde hat die Nutzung ihres Grundstücks als Kirchen-
grundstück inzwischen aufgegeben. Zwischen der Gemeinde und dem
Unterzeichner besteht die Vereinbarung, dass ich nach Schaffung des
erforderlichen Planungsrechts das Kirchengrundstück erwerbe und für eigene
Zwecke nutze.

In Folge einer Umstrukturierung des Grundstückes, der Ev. Kirchengemeinde
Uellendahl, wird das Areal nördlich der Strasse Am Deckershäuschen 65 -
69, neu formuliert. Das historisch geprägte Quartier zeichnet sich durch
Wohnbebauung, gewerbliche Mischnutzungen, Kindergarten und freistehende
Baukörper aus, welche durch vielfältige Epochen geprägt sind. Der
vorliegende Entwurf, möchte die vorhandene Bebauung erhalten und neu
interpretieren. Die gewählte Gestaltung, soll dem Charakter des Viertels,
durch die differenzierten Grundrisse und dem parkartigen Gärten, gerecht
werden. Das bestehende Ensemble soll erhalten bleiben und einer
Wohnnutzung zugeführt werden. Das Pfarrhaus bleibt unverändert und das
Gemeindehaus soll neu gestaltet werden.

Das städtische Grundstück, für das in dem Bebauungsplan Nr. 677 eine Nutzung als Kinderspielplatz und als Gemeinbedarfsfläche für ein Jugendfreizeitheim festgesetzt ist, wird ebenfalls zu den festgesetzten Zwecken nicht mehr benötigt. Es ist beabsichtigt, dort Festsetzungen für eine Wohnbebauung zu treffen. Ich beziehe mich auf meinen Ihnen vorliegenden Entwurf.

In Gesprächen zwischen Ihnen, der Abteilung Grundstückswirtschaft, den Vertretern der Gemeinde und mir wurde Einvernehmen darüber erzielt, dass es sinnvoll ist, die künftigen Festsetzungen für die Nutzung des Kirchengrundstücks und des städtischen Grundstücks in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu treffen.

Ich bin bereit, das Vorhaben als Träger in engem Kontakt mit der Kirchengemeinde, der Stadt Wuppertal und dem noch zu beauftragenden Planungsbüro zu planen und auf der Grundlage des noch abzuschließenden Vertrages durchzuführen.

Ich beantrage hiermit die Einleitung des Verfahrens. Dabei gehe ich davon aus, dass das Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden kann.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Bruins
Dipl.-Ing. Architekt