

| | | |
|--|---|--|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in | Michael Foerster |
| | Telefon (0202) | 563 6696 |
| | Fax (0202) | 563 8419 |
| | E-Mail | michael.foerster@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 13.11.2008 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0981/08 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 02.12.2008 | Bezirksvertretung Oberbarmen | Empfehlung/Anhörung |
| 08.12.2008 | Ausschuss Bauplanung | Entscheidung |
| 16.12.2008 | Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg | Entgegennahme o. B. |
| Bebauungsplan Nr. 1033 - Heinrich-Böll-Straße - - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Auf Teilen der städtischen Grünfläche südlich der Heinrich-Böll-Straße soll an Stelle der früher vorgesehenen Mehrzweckhalle ein Wohngebiet ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag

1. Die erneute Aufstellung und Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1033 – Heinrich-Böll-Straße – wird beschlossen.
2. Der Geltungsbereich erfasst **im Norden** die bebauten Grundstücke Heinrich-Böll-Straße 159-169 und führt **im Westen** entlang der Gemeinbedarfsflächen mit Spielplatzhaus/Jugendzentrum bis zur Bebauung Peter-Beier-Straße 16, verläuft **im Süden** durch die öffentliche Grünfläche und die anschließende Kleingartenanlage, führt weiter entlang der Bahntrasse und entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Wohnhäuser Am Buchenloh 4-12, umschließt weiter die Verkehrsflächen auf der Höhe bis Anschluss Meininger Straße, führt **im Osten** entlang des Fußweges bis zum Anschluss Heinrich-Böll-Straße mit den bebauten Grundstücken Haus Nr. 182-188. Der Geltungsbereich ist aus den Planentwürfen (Anlagen 03 und 04) ersichtlich.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1033 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Auf eine nochmalige frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird verzichtet.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Für den Bebauungsplan Nr. 1033 –Heinrich-Böll-Straße- wurde am 10.04.2000 der Aufstellungsbeschluss zunächst für einen kleineren Geltungsbereich gefasst. Zum Plangebiet gehörte im wesentlichen die heutige Freifläche bis zur südlich angrenzenden Kleingartenanlage „Sonnenblick“. Anschließend wurden die Träger öffentlicher Belange, die Landesplanung und die Bevölkerung zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes frühzeitig beteiligt. Bei der weiteren Bearbeitung des Planentwurfs ergaben sich weitere Wünsche und Interessen auch für Bereiche außerhalb des Plangebietes, so dass eine Erweiterung des Geltungsbereiches und ein neuer Aufstellungsbeschluss erforderlich werden.

Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2000 wurden schon mehrere Baukonzepte für die Freifläche entwickelt. Die Entwürfe waren jedoch aus verschiedenen Gründen nicht konsensfähig. Die nun vorliegenden Planentwürfe wurden in enger Zusammenarbeit mit allen Planungsbeteiligten entwickelt und berücksichtigen die Interessen der von der Planung direkt Betroffenen und der Anwohner.

Die heutige Freifläche südlich der Heinrich-Böll-Straße war bis in die späten 60er Jahre hinein vollständig mit Wohngebäuden/Behelfsunterkünften bebaut. Nach Abriss der ungenutzten und baufälligen Gebäude (zuletzt 1993) lag die Fläche brach. Die zunächst an dieser Stelle geplante Errichtung einer Mehrzweckhalle wurde zugunsten eines neuen Standortes in unmittelbarer Nähe der Gesamtschule Langerfeld verworfen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1033 wird nun das Ziel verfolgt, auf dem nördlichen Teil der Freifläche eine Neubebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern anzubieten. Vorgesehen ist ein Baukonzept mit zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern entlang der Heinrich-Böll-Straße und im südlichen Anschluss mit Bauflächen für zweigeschossige Einfamilienhäuser. Durch die nach Süden fächerartig angeordneten Bauflächen sollen insbesondere energetisch optimierte Bauvorhaben angesprochen werden, die im Schwerpunkt auf Solartechniken abstellen.

Gerade der Stadtteil Oberbarmen braucht neue Impulse, um den prognostizierten negativen Entwicklungen bezüglich Altersentwicklung und Bevölkerungsstruktur entgegenzuwirken. Insbesondere die jungen Familien sollen diesen Stadtteil wieder annehmen, da gerade sie im zunehmenden Maße in attraktivere Stadteile oder auch ins Umland Wuppertals abwandern. Die Innenentwicklung der Gemeinde soll gestärkt werden. Im Gegenzug müssen weniger Flächen in schützenswerten Landschaftsräumen an den Siedlungsrändern in Anspruch genommen werden.

Mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) „Änderungen durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ mit Wirkung vom 01.01.2007 wurden wichtige Änderungen im Planungsrecht eingeführt. So war das Kernstück der Novelle die Einführung eines beschleunigten Verfahrens für sog. Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB), die entsprechend der

gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Gegenstand haben. Der Bebauungsplan Nr. 1033 weist exakt die vom Gesetzgeber formulierten Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB auf. Deshalb kann in diesem Verfahren auf die formelle Umweltprüfung mit gesondertem Umweltbericht nach den Vorschriften des § 2a BauGB verzichtet werden. Das bedeutet selbstverständlich nicht, dass die Umweltbelange nicht mehr zu prüfen und zu bewerten sind. Es werden lediglich die formellen Anforderungen reduziert, wodurch die umweltbezogenen Themen in die Planbegründung eingearbeitet werden können. Auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange kann verzichtet werden, da diese Beteiligungsschritte bereits nach dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2000 erfolgt sind.

Kosten und Finanzierung

Die Erschließung der Baugebiete wird zum überwiegenden Teil als städtische Ausbaumaßnahme durchgeführt. Die Refinanzierung der Erschließungskosten ist durch die Veräußerung der städtischen Baugrundstücke gedeckt.

Zeitplan

1. Quartal 2009 – Offenlage der Planentwürfe
2. Quartal 2009 – Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

- 01 – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1033
- 02 – Planungsrechtliche Festsetzungen
- 03 – Planentwurf Teil 1
- 04 – Planentwurf Teil 2