Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 5643 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.02.2009
	Drucks.-Nr.:	**VO/0009/09** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.03.2009	**Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg**	**Empfehlung/Anhörung**
10.03.2009	**Ausschuss Bauplanung**	**Empfehlung/Anhörung**
25.03.2009	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
30.03.2009	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Bebauungsplan Nr. 296 - Am Timpen -
- 2. Änderung des Bebauungsplans
- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Schaffung von Baurecht für eine Schule

Beschlussvorschlag

1. Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Langerfeld. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche zwischen den Straßen Am Timpen und Galmeistraße, nord-östlich des Gartenhallenbades, südlich des Grundstücks zur Thüringer Straße 30 einschließlich der Galmeistraße und der Erschließungsflächen nördlich des Gartenhallenbades.

2. Die vorgebrachten Anregungen zu der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 – Am Timpen – werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt (Anlage 02).

3. Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 – Am Timpen – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 03 beigefügt. Das Bebauungsplanverfahren wurde 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.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die **Fritz-Harkort-Grundschule** liegt im Industriegebiet Langerfeld an der Straße In der Fleute unmittelbar unter der Autobahn A 1. Sie ist als zweizügige Schule konzipiert, verfügt aber nicht über angemessene Räumlichkeiten für einen Ganztagesbetrieb. Mit Ratsbeschluss VO/5059/02 2. Neufassung vom 17.02.2003 wurde deshalb die Verlegung der Grundschule an einen günstigeren Standort in Langerfeld beschlossen. Nach Prüfung verschiedener Alternativstandorte wurde die unbebaute städtische Grundstücksfläche östlich des Gartenhallenbades als geeigneter Schulstandort ausgewählt.
Daraufhin wurde mit Grundsatzbeschluss VO/0212/07 vom 04.06.2007 die entsprechende Verlegung der Fritz-Harkort-Grundschule, als zweizügige offene Ganztagsgrundschule an den neuen Standort Am Timpen beschlossen.

Die vorgesehene Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen **Bebauungsplan**es Nr. 296 – Am Timpen –. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Rechtsverbindlichkeit der ersten Änderung am 25.04.1986) widersprechen einer Schulnutzung. Deshalb ist die zweite Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der **Geltungsbereich dieser Änderung** umfasst lediglich Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 296. Es handelt sich dabei um die städtische Fläche zwischen den Straßen Am Timpen und Galmeistraße, nord-östlich des Gartenhallenbades, südlich des Grundstücks zur Thüringer Straße 30 einschließlich der Galmeistraße und der Erschließung von Am Timpen.

Ziel dieser zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 ist es also, auf einer in der Örtlichkeit sich als Grünfläche darstellenden, von Wohn-, Gewerbe, Sport- und landwirtschaftlicher Nutzung umgebenen Fläche neues Planungsrecht zu schaffen. Die bisher festgesetzte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Parkplatz resultierte aus dem Wunsch, auf den südlichen Flächen im Verbund mit dem Gartenhallenbad ein Freibad zu realisieren. Dieses Ziel wird nicht weiterverfolgt. Stattdessen hat sich im Rahmen der Suche nach einem Grundstück für die Verlagerung der Grundschule In der Fleute dieses Grundstück als besonders geeignet herausgestellt. Um das Vorhaben auch planungsrechtlich zu ermöglichen wurde das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Die im Rahmen der Offenlage in der Zeit vom 17.11 bis 17.12.2008 vorgebrachten **Stellungnahmen** führten zu keiner wesentlichen Änderung des Bebauungsplanes. Zur besseren Verdeutlichung und Warnfunktion wird die Kennzeichnung hinsichtlich der Bergbauflächen modifiziert. Detaillierte Kenntnisse über die Ergebnisse der Bodensanierung führen zu einer Rücknahme der Kennzeichnung südlich des derzeit existierenden Fußweges. Folgende wesentlichen Aspekte wurden vorgebracht:

- Infragestellung der richtigen Standortwahl
- Verschlechterung der Verkehrssituation durch den zunehmenden PKW-Verkehr
- Parkplatzsituation – befürchtete Engpässe
- Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse
- Zunehmende Belastung der Anwohner durch Lärm und Vermüllung

Die Vorschläge zur Behandlung aller Anregungen können der Anlage 02 zu dieser Vorlage entnommen werden.

Die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Änderungsverfahrens als Verfahren nach **§ 13a BauGB** sind gegeben. Es handelt sich hier um einen typischen Fall eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung. Es können grundsätzliche Änderungen gegenüber

der bisherigen Nutzungen und Zweckbestimmungen eines Gebietes vorgenommen werden, z. B. Gewerbeflächen in Wohnflächen, Kleingärten in Sportflächen etc. D. h. der Begriff des Innenentwicklungs-Bebauungsplanes schränkt die Bebauungsplanung in keiner Weise ein (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 13 a Rn. 37).

- Im Bereich des Schulgrundstücks hat Bergbau im tagesnahem und oberflächennahem Bereich durch das ehemalige „Eisenbergwerk Carl“ in den Jahren 1883 bis ca. 1895 stattgefunden. Der belastete Boden wurde 2003 saniert. Die Fläche kann somit wieder einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden. (Wiedernutzbarmachung)
- Der Änderungsbereich ist von drei Seiten komplett mit Bebauung umgeben (Gartenhallenbad, Bebauung nördlich und im Bereich der Galmeistraße) süd-westlich befindet sich der Gebäudekomplex eines landwirtschaftlichen Betriebes. Er ist dem Siedlungsbereich Langerfeld zuzuordnen. Die Schulplanung findet auf einer Fläche statt, für die bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan Aussagen getroffen wurden, die allerdings inzwischen überholt sind. (Innenentwicklung)
- Die Größe der Grundfläche im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung beträgt weniger als 20.000 Quadratmeter. Das Schulgrundstück selbst hat eine Größe von ca. 4300 m².

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB kann somit angewandt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf dem Weg der Berichtigung.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen Kosten für den Schulneubau, die Gestaltung des Schulgrundstücks sowie die Maßnahmen zur Erschließung. Einzelheiten können den jeweiligen Durchführungsbeschlüssen entnommen werden.

Zeitplan

Rechtskraft	2. Quartal 2009

Anlagen

01 Liste der Verfasser der eingegangen Stellungnahmen
02 Vorschläge zur Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen
03 Begründung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 – Am Timpen –
04 Übersicht: Ergebnis des Gutachtens zu den bergbaulichen Verhältnissen
05 Rechtsplan
06 Textliche Festsetzungen und Hinweise