

| | | |
|---|---|---|
| Satzungsbeschluss | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 23.01.2009 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0078/09 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 04.03.2009 | Bezirksvertretung Elberfeld-West | 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. 387 - Stockmannsmühle/ Nützenberger Straße - 3. Änderung des Bebauungsplanes Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 47B - Satzungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Der städtische Schulstandort an der Kyffhäuserstraße 98 im Bezirk Elberfeld-West wird aufgegeben. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 – Stockmannsmühle / Nützenberger Straße - soll eine wohnbauliche Nachfolgenutzung für das Schulgrundstück vorbereitet werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 – Stockmannsmühle/ Nützenberger Straße - erfasst einen Bereich nördlich der Kyffhäuserstraße, westlich des Stadtteiltreffs Nützenberg und der Wohnbebauung Habichtweg 11-15, südlich des Weyerbuschweges und östlich der Förderschule Anne-Frank.

2. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 387 – Stockmannsmühle / Nützenberger Straße – 3. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

3. Die vereinfachten Änderungen im Sinne des § 13 BauGB zum Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 387 werden beschlossen (s. Anlagen 04).

4. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 – Stockmannsmühle / Nützenberger Straße - wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 02 beigefügt.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Ausschuss Bauplanung hat am 25.11.08 den Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 – Stockmannsmühle / Nützenberger Straße – gefasst, um die Nachfolgenutzung des ehemaligen Schulgrundstückes der `Katholischen Grundschule´ im Bezirk Elberfeld-West bauleitplanerisch vorzubereiten.

Ende 2008 wurde der Betrieb der `Katholischen Grundschule´ eingestellt. Nach Schließung der Grundschule soll der städtische Grundbesitz im Rahmen der Haushaltskonsolidierung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung veräußert werden.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung des Planbereiches über eine private Stichstraße, nördlich von der Kyffhäuserstraße abzweigend in den Planbereich, vor. Insgesamt können durch den Bebauungsplan künftig sechs Wohngebäude mit max. 14 Wohneinheiten ermöglicht werden. Durch die Sichtbeziehung von der Kreuzung Kyffhäuserstraße / Nützenberger Straße auf den südlichen Planbereich kommt dem direkt an der Kyffhäuserstraße gelegenen Grundstück eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Um dieser gerecht zu werden, eröffnet der Bebauungsplan innerhalb dieses südlichen Planbereiches die Möglichkeit, eine dichtere Bebauung mit maximal 5 Wohneinheiten pro Gebäude zu zulassen, während im dahinter liegenden Bereich nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.

Zum Satzungsbeschluss wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig geändert. Am nord-westlichen Rand des Geltungsbereiches wurde die Straßenbegrenzungslinie zur Abgrenzung zwischen Fußweg und der daran anschließenden Grünfläche nachträglich durchgezogen. Am östlichen Rand des Planbereiches wurden zwei kleine Flurstücke mit in den Planbereich hinein genommen, die ansonsten weiterhin als Gemeinbedarfsflächen zwischen den Wohnbauflächen festgesetzt gewesen wären (s. Anlage 04). Der veränderte Geltungsbereich wurde zur Offenlage öffentlich ausgelegt. Es kamen keine Anregungen oder Bedenken.

Die 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 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 23.09.08 eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 01 dargelegt. Die Offenlage fand in der Zeit vom 15.12.08 bis 22.01.09 statt. Während dieser Zeit sind keine wesentlichen Anregungen in den Stellungnahmen eingegangen, so dass der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 – Stockmannsmühle / Nützenberger Straße - nun gefasst werden kann.

Zeitplan

Rechtskraft II/2009

Anlagen

| | |
|-----------|-------------------------|
| Anlage 01 | Abwägungsvorschlag |
| Anlage 02 | Begründung |
| Anlage 03 | Textliche Festsetzungen |
| Anlage 04 | Geltungsbereich |
| Anlage 05 | Bebauungsplan |