

Beschlussvorlage	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:	03.04.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0291/09 öffentlich
Sitzung am Gremium Beschlussqualität 10.06.2009 Bezirksvertretung Vohwinkel Empfehlung/Anhörung 16.06.2009 Ausschuss Bauplanung Entscheidung		
Bebauungsplan Nr. 500 - Bahnstraße / Siegersbusch - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung eines städtischen Grundstückes. Sicherung eines Bolzplatzes.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 500 – Bahnstraße / Siegersbusch – erfasst einen Bereich beiderseits der Straße Siegersbusch. Der nord-östliche Teil umfasst den Bereich des Wendebereiches der Bozener Straße sowie einen Teil der südlich davon liegenden Grünfläche, welche nördlich des Grundstückes Siegersbusch 14 und nord-östlich der restlichen Grünfläche liegt. Der süd-westliche Teil des Planbereiches wird im Norden durch die Straße Siegerbusch, im Westen durch die Wohnbebauung Siegersbusch 19 und 23 sowie im Osten durch die Bahnstraße begrenzt. Am südlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft die Bahntrasse der S9. Genaue Angaben können der Anlage 01 entnommen werden.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 500 – Bahnstraße / Siegersbusch - 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 von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist

nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Zielsetzung der Planung

Der städtische Grundbesitz an der Straße Siegerbusch 19 und die dahinter liegenden Flächen (ca. 5700qm) sollen für eine mischgebietsverträgliche Nutzung vorbereitet werden. Dieser Nutzung stehen zurzeit die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 500 – Bahnstraße / Siegerbusch – vom 27.11.1981 entgegen. Die Festsetzungen des B-Planes sahen hier zunächst eine Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz / Spielplatz vor, allerdings wurden weder der Spielplatz noch der Bolzplatz realisiert und sind aus heutiger Sicht als überholte Planungen anzusehen. Entsprechend soll mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes eine sinnvolle und bedarfsgerechte Nutzung vorbereitet werden. Zur Zeit befinden sich auf dem Grundstück Grabelandparzellen, die jedoch nicht als Kleingärten gem. Bundeskleingartengesetz zu beurteilen sind.

Die Umgebung des Planbereichs wird größtenteils durch eine Wohnbebauung in der Form von Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau geprägt. Dieses ist allerdings innerhalb des Bebauungsplanes als Mischgebiet (Wohnen und nicht störendes Gewerbe) festgesetzt, so dass auch ergänzende wohnverträgliche Nutzungen möglich wären. Nördlich an den Planbereich grenzt ein faktisches Gewerbegebiet an. Durch das Änderungsverfahren soll eine maßvolle mischgebietsverträgliche Nachverdichtung im süd-westlichen Planbereich ermöglicht werden. Geplant sind max. 4 bis 5 Gebäude, die über eine Stichstraße, die von der Straße Siegersbusch süd-westlich zwischen den Häusern Siegersbusch 15 und 19 abzweigt, erschlossen werden sollen.

Der Änderungsbereich ist durch Immissionen von dem nördlich angrenzende Gewerbegebiet, (faktisches Gewerbegebiet gem. § 34 BauGB i. V m. § 8 BauNVO) sowie durch die S-Bahnlinie 9 vorbelastet. Der zu erstellende städtebauliche Entwurf und die bauplanungsrechtlichen Regelungen für den Änderungsbereich werden dies berücksichtigen und durch eine entsprechende Gliederung ein verträgliches nebeneinander von emissionsträchtiger und immissionsempfindlicher Nutzung gewährleisten. Ein Immissionsgutachten zur Verifizierung der Anforderungen an die Planung wird in Auftrag gegeben.

Der nord-östliche Teil des Plangebietes wurde mit in den Geltungsbereich hinein genommen, um einen bereits bestehenden Bolzplatz planungsrechtlich zu sichern. Eine wohnbauliche Nutzung dieses Gebietes ist nicht vorgesehen. Die in diesem Bereich bereits planungsrechtlich gesicherte Grünfläche soll lediglich durch die Festsetzung Bolzplatz ergänzt werden.

Die daran nördlich anknüpfende Verkehrsfläche (Wendebereich) wurde im Bebauungsplanes Nr. 500 – überdimensioniert geplant und nie in der festgesetzten Größe ausgebaut. Der Wendebereich soll zukünftig an die heutigen Erfordernisse aus der gegebenen Wohnnutzung angepasst und im Änderungsbereich entsprechend verkleinert werden, damit eine Realisierung durch die Stadt Wuppertal ermöglicht werden kann.

Die im Bebauungsplan Nr. 500 festgesetzte, aber bislang nicht realisierte Fußgängerbrücke über die Bahntrasse der S9 soll sich -soweit erforderlich- an der zukünftigen Erschließung (den künftigen Fußwegeverbindungen) des Planbereiches orientieren.

Bestehendes Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist der gesamte nord-östliche Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie B/C sowie als Parkanlage dargestellt. Im süd-westlichen Änderungsbereich das Grundstück Siegersbusch 19 als Mischgebietsfläche aufgezeigt. Die Flächen hinter den Grundstücken Siegersbusch 19, 15 und 13 sind mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten belegt.

Bestehende Festsetzungen im Bebauungsplan

Für den Bereich besteht seit dem 27.11.1981 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 500 – Bahnstraße / Siegersbusch -. Dieser sichert den nord-östlichen Teil des Änderungsbereiches als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Parkanlage.

Der süd-westliche Änderungsbereich ist als Grünfläche festgesetzt. Das hinter dem Grundstück Siegersbusch 19 liegende Grundstück hat die Zweckbestimmung Bolzplatz. Die Flächen hinter der Wohnbebauung Siegersbusch 13-15 haben die Zweckbestimmung Spielplatz und Parkanlage.

Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren (§13a BauGB) durchgeführt werden. Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist für die 2. Änderung des Bebauungsplanes die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich, da hierdurch keine Vorhaben ermöglicht werden, die einer Umweltprüfung nach den Regelungen des Gesetzes über die Umweltprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Des Weiteren sind keine Anhaltspunkte für eine relevante Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB erkennbar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.

Kosten und Finanzierung

Es fallen Kosten für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches an.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	I/2010
Satzungsbeschluss	III/2010
Rechtskraft	III/2010

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich