

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.10.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0720/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>01.12.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1103 -Holthauer Straße - (mit Flächennutzungsplan Berichtigung Nr. 45B) - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Ausweisung eines Wohngebietes in Wuppertal – Ronsdorf auf dem Grundstück einer ehemaligen Schule

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen der ehemaligen Schule Holthauer Straße in Wuppertal – Ronsdorf, begrenzt im Norden durch die Holthauer Straße, im Osten durch die Grundstücke Im Vogelsholz Nr. 12 bis Nr. 15, im Süden durch die Grundstücke Im Vogelsholz Nr. 14 und An der Blutfinke Nr. 47, sowie im Westen durch die Grundstücke An der Blutfinke Nr. 45 und Holthauer Straße Nr. 25.  
Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 01 dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103 – Holthauer Straße – 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 der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird verzichtet.

### Unterschrift

Jung

## **Begründung**

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist, eine ehemalige Schulfläche an der Holthäuser Straße in Wuppertal-Ronsdorf nach Aufgabe der schulischen Nutzung in Wohnbauland umzuwandeln.

In der Sitzung des Rates der Stadt am 17.02.03 ist ein neuer Schulentwicklungsplan für die Stadt Wuppertal beschlossen bzw. aktualisiert worden. Aufbauend auf den Kenntnissen des demografischen Wandels geht der Schulentwicklungsplan von einem 20-prozentigen Rückgang bei den Kindern im grundschulrelevanten Alter bis zum Jahr 2010 aus. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass für mehrere Schulstandorte umfangreicher Sanierungs- und Erneuerungsbedarf besteht, sowie, dass aufgrund der neu definierten Anforderungen an die Aufgaben und Konzepte der Grundschulen auch deren Raumprogramme neu aufgestellt werden müssten. Die Umsetzung dieser Rahmenbedingungen führt zu einer Neuauflistung von Schulstandorten, wobei der Focus auf Standorte gelegt wurde, die den davor genannten Anforderungen am ehesten Rechnung tragen. Demzufolge war zu entscheiden, welche Standorte erhalten werden können, zum einen unter der Prämisse ausreichender Schulanmeldungen und zum anderen an Standorten die ausreichend geeignete Räumlichkeiten aufweisen.

Für den Bezirk Ronsdorf hat das zur Folge, dass der Standort „Grundschule Holthäuser Straße“ aufgegeben werden konnte. Der Schulbetrieb der Schule „Holthäuser Straße“ ist zum 31.07.2007 eingestellt worden, somit kann das Schulgelände für andere Nutzungen freigegeben werden. Das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal, dem diese Fläche zuständigkeitshalber unterliegt, beabsichtigt sie zu veräußern. Es handelt sich um ein ca. 4500 qm großes, innerstädtisch liegendes Grundstück, welches von wohnbaulichen Nutzungen umgeben ist.

Die südwestlich des Ronsdorfer Stadtteilzentrums liegenden Gebiete sind vor allem durch wohnbauliche Nutzungen geprägt und in der näheren Umgebung des aufzugebenden Schulgrundstückes besonders durch Einfamilienhausbebauung. Diesem angepasst wird für das ehemalige Schulgrundstück eine Einfamilienhausbebauung angestrebt, umso mehr, als dass das infrastrukturelle Angebot im Zentrum von Ronsdorf auch gut zu Fuß erreichbar ist.

Seit Novellierung des Baugesetzbuches besteht die Möglichkeit Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen auch wenn die Darstellung des Flächennutzungsplanes der beabsichtigten Entwicklung widerspricht. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass es sich um einen Plan der Innenentwicklung handelt, bei dem eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird und keine Zulässigkeit für ein UVP-pflichtiges Vorhaben im Sinne des UVPG vorbereitet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH Gebiete) bestehen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Verfahren gegeben.

Für Verfahren die gem. § 13a BauGB durchgeführt werden, besteht die Möglichkeit auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu verzichten und die Stellungnahmen betroffener Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange in der - im nächsten Verfahrensschritt folgenden - öffentlichen Auslegung der Bebauungsplan-Entwürfe einzuholen. Davon wird hier Gebrauch gemacht, da die zu erwarteten Auswirkungen der Planung als gering eingeschätzt werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist die Fläche momentan noch als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung.

### **Zeitplan**

- 1. Aufstellungsbeschluss – IV. Quartal 2009
- 2. Offenlegungsbeschluss - I. Quartal 2010
- 3. Satzungsbeschluss - II. Quartal 2010

### **Anlagen**

Anl.- 01 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1103 –Holthauser Straße -