

| | | |
|--|---|---|
| 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: | 21.10.2009 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0722/09 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 10.12.2009 | Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Empfehlung/Anhörung Entscheidung |
| Bebauungsplan Nr. 609 - Am Krüppershaus - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Die städtische Spielplatzfläche an der Straße `Am Krüppershaus´ (Am Dönberg) ist seit 25 Jahren nicht realisiert worden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus – (ehemals – Am Handweiser -) soll eine wohnbauliche Nachfolgenutzung für das Grundstück vorbereitet werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 609 – Am Handweiser – wird umbenannt in Bebauungsplan Nr. 609 – Am Krüppershaus –.
2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus - liegt südlich der Wohnbebauung Holunderweg 15-45 und 58, nördlich eines Getränkemarktes, östlich der Wohnbebauung Ampferweg 13 und 15 sowie westlich der Straße Am Krüpperhaus (s. Anlage 01).
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 2 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. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst. Die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig beteiligt.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Stadt Wuppertal analysiert derzeit den städtischen Grundbesitz, um ihn für eine höherwertige Nutzung zu aktivieren. In diesem Zuge ist das städtische Grundstück im Bereich der Straße `Am Krüppershaus` überprüft worden. Nach Analyse der aktuellen städtebaulichen Situation bietet sich dieses Grundstück für eine wohnbauliche Nutzung an. Der Nutzung steht aber die Festsetzung `Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie B` des am 29.04.83 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus – (ehemals – Am Handweiser -) entgegen.

Die als Spielplatz festgesetzte Fläche wird nördlich, westlich und östlich von Wohnbebauung begrenzt. Im Süden befindet sich ein Getränkemarkt.

Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Änderungsbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie B/C dargestellt. Lt. Spielflächenerlass sind Spielbereiche der Kategorie B vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bestimmt und auf deren Erlebnis- und Betätigungsdrang ausgerichtet. In der Regel sollten die Spielbereiche nicht weiter als 500m von den zugeordneten Wohnbereichen entfernt sein. Spielbereiche der Kategorie C sollen Kleinkindern und jüngeren Schulkindern zur Verfügung stehen. Die Entfernung zu den zugehörigen Wohnbereichen sollte bei dieser Kategorie 100m nicht überschreiten.

In direkter Nähe zum Änderungsbereich sind bereits zwei Spielplätze vorhanden. Der erste befindet sich am `Holunderweg` (Kategorie C), der andere an der Gemeinschaftsgrundschule Dönberg (Kategorie B / C). Darüber hinaus ist im Bebauungsplan Nr. 610 – Am Eickhof – eine Spielplatzfläche gegenüber der Gemeinschaftsgrundschule Dönberg festgesetzt. Diese Fläche liegt jedoch im Quellbereich des Dönberger Siepens und ist größtenteils als geschütztes Biotop gem. § 62 LG NRW kartiert worden, so dass eine Nutzung als „wilde Wiese“ möglich ist.

Daneben sind im Bezirk Dönberg in der Umgebung des Planbereichs noch weitere Spielplatzflächen planungsrechtlich gesichert und befinden sich zudem im städtischen Besitz. Dies ist u.a. die im Bebauungsplan Nr. 786 – Dönberg Ost – festgesetzte Spielplatzfläche in ca. 400m Entfernung an der Höhenstr./ Neuer Weg sowie eine Spielplatzfläche im Bebauungsplan Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg, die sich jedoch in Privatbesitz befindet.

Zur Spielflächenbedarfsdeckung stehen diesem Bereich somit andere städtische Vorhalteflächen für einen öffentlichen Spielplatz zur Verfügung, so dass städtebaulich keine Bedenken bestehen, den Spielplatz an der Straße `Am Krüppershaus` in einem Bauleitplanverfahren zugunsten einer wohnbaulichen Nachfolgenutzung zu ändern.

Die im Bebauungsplan Nr. 609 festgesetzte Spielplatzfläche wurde nie ausgebaut und liegt derzeit brach. Durch den Bewuchs mit Sträuchern und einigen Bäumen ist die Fläche kaum zugänglich. Das Änderungsverfahren soll die Möglichkeit bieten, im Planbereich künftig fünf Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken zu realisieren. Die Erschließung soll über eine private Stichstraße am nördlichen Rand des Planbereiches erfolgen.

Bereits im Bebauungsplan Nr. 609 wird südlich am Rande des Änderungsbereichs zum Getränkehandel hin eine Lärmschutzwand festgesetzt. Zur Überprüfung, ob diese Maßnahme für eine künftige Wohnbebauung ausreicht und schon im Vorfeld mögliche Immissionskonflikte mit dem angrenzenden Getränkehandel und dem westlich der Grundschule gelegenen Sportplatz ausschließen zu können, wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten hat ergeben, dass keine Unverträglichkeit mit der geplanten Nutzung zu erwarten ist. Im Zuge interner Gespräche wurde darauf aufmerksam gemacht, dass sich im Änderungsbereich ein Tümpel gebildet hat und als Laichgewässer genutzt wird. Zudem wurde die Annahme geäußert, dass im Verbund mit dem Hardenberg Bach ein Biotopverbund bestehen könnte. Aufgrund dieser Vermutungen wird im weiteren Verfahren die ökologische Wertigkeit der Fläche genauer untersucht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 609 ist am 29.04.1983 mit dem Namen `Am Handweiser´ rechtskräftig geworden. Den Namen erhielt der Bebauungsplan durch seine unmittelbare Lage an der Straße `Am Handweiser´, die später in `Am Krüppershaus´ umbenannt wurde. Der restliche Teil der Straße `Am Handweiser´, der seinen Namen behalten hat, verläuft östlich von dieser Straße abzweigend und führt ringförmig weiter südlich wieder zur Straße `Am Krüppershaus´ zurück.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 609 musste eine Straßenum- und Neubenennung durchgeführt werden, damit durch die neu geplanten Häuser eine ordnungsgemäße Nummerierung im gesamten Straßenbereich gewährleistet werden konnte. Von der Umbenennung und neuen Nummerierung der jetzigen Straße `Am Krüpperhaus´ waren seinerzeit weniger Häuser betroffen als durch eine Neuordnung der heutigen Straße `Am Handweiser´, weshalb am 28.11.1983 mit Ratsbeschluss die Umbenennung der Straße in `Am Krüpperhaus´ erfolgte.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll zum Anlass genommen werden auch den Bebauungsplan in den Namen `Am Krüpperhaus´ umzubenennen. Diese Namensänderung soll sowohl für das Änderungsverfahren als auch für den gesamten Bebauungsplan Nr. 609 gelten.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren (§13a BauGB) durchgeführt werden. Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist für die 1. 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. Die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig beteiligt.

Kosten und Finanzierung

Es sind investive Kosten für das Lärmgutachten angefallen.

Zeitplan

| | |
|-----------------------|------------|
| Offenlegungsbeschluss | II / 2010 |
| Satzungsbeschluss | III / 2010 |
| Rechtskraft | III / 2010 |

Anlagen

Anlage 01 Abgrenzung des Geltungsbereiches