

<b>Satzungsbeschluss</b>	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:	05.11.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0911/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>20.01.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>16.02.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.02.2011</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.02.2011</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1118 - Kohlstraße - (mit Flächennutzungsplanberichtigung 43B) - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Mit Ratsbeschluss vom 20.2.2006 wurde die Schließung der Gemeinschaftsgrundschule Kohlstraße im Stadtbezirk Uellendahl - Katernberg beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – soll eine wohnbauliche Nachfolgenutzung für das ehemalige Schulgrundstück vorbereitet werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche, welche im Norden durch den Kreuzungsbereich der Straßen Kohlstraße und Hermann-Ehlers-Straße, im Osten durch den Fußweg, welcher das Schulgrundstück abgrenzt, im Süden durch das Sportplatzgelände und im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Hauses Kohlstraße 110 sowie die süd-östlichen Grundstücksgrenzen der Häuser Kohlstraße 117 bis 135 begrenzt ist (siehe Anlage 01).

2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange insgesamt zu dem Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlage 01 dargelegt sind, behandelt.

3. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – wird gem. § 10 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.

4. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 133 – Leipziger Straße – und Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße – sowie des Durchführungsplanes Nr. 136 wird gem. § 10 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – beschlossen (siehe Anlage 07).

### **Einverständnisse**

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

### **Unterschrift**

Meyer

### **Begründung**

Das ehemalige Schulgrundstück ist zu einem erheblichen Teil bewaldet. Die bewegte Topografie des Geländes und der Baumbestand erschweren die bauliche Nutzung, so dass nur ein Teilbereich des städtischen Grundbesitzes für die Errichtung von Wohngebäuden in Anspruch genommen werden kann.

Der Planbereich kann wie bisher über die Kohlstraße erschlossen werden. Dem Bebauungsplanentwurf liegen zwei städtebauliche Konzepte mit der selben Erschließung zugrunde. Dementsprechend sollen zukünftig sowohl Einfamilien- und Doppelhäuser als auch Stadtvillen mit maximal fünf Wohneinheiten möglich sein. Die künftige Wohnbebauung soll sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung einfügen.

Am 08.09.2010 wurde der Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1118 - Kohlstraße - gefasst. Die Offenlage fand in der Zeit vom 11.10.2010 bis zum 12.11.2010 statt. Es sind im gesamten Verfahren keine wesentlichen Anregungen eingegangen, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Das Verfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden. Gem. § 13a BauGB soll der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, 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 geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

### **Kosten und Finanzierung**

Kosten Lärmgutachten 2.142 €

Kosten Altlastengutachten 5.931 €

Abrisskosten für das bestehende Schulgebäude nach erster Schätzung ca. 150.000 €

Es werden Erlöse aus der Vermarktung des Grundstücks erwartet.

### **Zeitplan**

Rechtsverbindlich

I/2011

## **Anlagen**

Anlage 01: Abwägungsvorschlag

Anlage 02: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage 03: Begründung

Anlage 04: Festsetzungen

Anlage 05: Bebauungsplan

Anlage 06: geplante Flächennutzungsplanberichtigung

Anlage 07: aufzuhebende Pläne

Anlage 08: Begründung aufzuhebende Bebauungspläne