

<b>Beschlussvorlage</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:	06.01.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0010/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.02.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>16.02.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1161 - Siegersbusch - (mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 53B) - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Entwicklung eines städtischen Grundstückes. Sicherung von Baurecht und Anpassung des Planungsrechts.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1161 - Siegersbusch - umfasst ein Gebiet, umgrenzt von der Westseite Bahnstraße 25 bis 41, Siegersbusch 1 bis 5, Kärntner Straße Nr. 1 bis 25, Bozener Straße Nr. 10 bis Ende und in Verlängerung bis Siegersbusch Nr. 30, in der Tiefe von Siegersbusch 19 bis zur Bundesbahnlinie Vohwinkel-Essen einschl. eines Brückenkopfes südlich der Bahnlinie. Genaue Angaben können der Anlage 01 entnommen werden.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1161 – Siegersbusch – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren (§13a BauGB) durchgeführt werden. Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist für den Bebauungsplan Nr. 1161 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 („...zu berücksichtigen sind: ...die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, ...“). Die Öffentlichkeit

sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig beteiligt.

3. Die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 500 – Bahnstraße/Siegersbusch – wird gem. § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1161 – Siegersbusch - beschlossen.

### **Einverständnisse**

entfällt

### **Unterschrift**

Meyer

### **Begründung**

Der städtische Grundbesitz an der Straße Siegersbusch 19 und die dahinter liegenden Flächen (ca. 5700qm) sollen für eine wohngebietsverträgliche Nutzung vorbereitet werden. Geplant sind 5 Gebäude, die über eine Stichstraße, die von der Straße Siegersbusch südwestlich zwischen den Häusern Siegersbusch 15 und 19 abzweigt, erschlossen werden sollen.

Dieser Nutzung stehen zurzeit die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 500 – Bahnstraße / Siegersbusch – vom 27.11.1981 entgegen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 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. Zur Zeit befinden sich auf dem Grundstück Grabelandparzellen, die jedoch nicht als Kleingärten gem. Bundeskleingartengesetz zu beurteilen sind.

Neben der Zielsetzung eine sinnvolle und bedarfsgerechte wohnbauliche Nutzung auf dem Grundstück der derzeitigen Grabelandparzellen vorzubereiten, weist der Bebauungsplan einige weitere Mängel auf, so dass es sinnvoll geworden ist, denn gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 500 – Bahnstraße/ Siegersbusch – aufzuheben und unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 1161 – Siegersbusch – neu aufzustellen.

Die Umgebung der geplanten Wohnbebauung ist von Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau geprägt. Dieses ist allerdings innerhalb des Bebauungsplanes als Mischgebiet (Wohnen und nicht störendes Gewerbe) festgesetzt, obwohl fast ausschließlich dort gewohnt wird. Diese anders gelagerte Nutzung soll bei der Neuaufstellung berücksichtigt und die beschriebene Wohnbebauung künftig auch als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Das Gebäude auf dem Grundstück Siegersbusch 19 ist im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt und soll ebenfalls ein Baurecht erhalten. Nördlich an den Planbereich grenzt ein faktisches Gewerbegebiet an.

Der Planbereich ist durch Immissionen von dem nördlich angrenzendem Gewerbegebiet (faktisches Gewerbegebiet gem. § 34 BauGB i. V m. § 8 BauNVO), der Bahnstraße sowie durch die S-Bahnlinie 9 vorbelastet. Der zu erstellende städtebauliche Entwurf und die bauplanungsrechtlichen Regelungen für den Planungsbereich 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 Bebauungsplan 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 Geltungsbereich 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 und ggfls. ganz entfallen.

Es befinden sich altlastenverdächtige Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, denen im Laufe des Verfahrens genauer nachgegangen wird. Nicht davon betroffen ist die Fläche, die für eine wohngebietsverträgliche Nutzung auf den derzeitigen Grabelandparzellen vorgesehen ist.

#### 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 Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Parkanlage sowie entlang der Kärntner Straße als Allgemeines Wohngebiet.

Der süd-westliche Teil des Bebauungsplanes ist als Grünfläche festgesetzt. Das Grundstück Siegersbusch 19 und das dahinter liegende Grundstück hat die Zweckbestimmung Bolzplatz. Die Flächen hinter der Wohnbebauung Siegersbusch 13-15 haben die Zweckbestimmung Spielplatz und Parkanlage. Der restliche Planbereich entlang der Straße Siegersbusch und Bahnstraße ist als Mischgebiet gesichert.

#### Bestehende Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist der nord-östliche Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie B/C sowie als Parkanlage dargestellt. Der Bereich entlang der Kärntner Straße ist als Wohnbaufläche abgebildet, gleiches gilt für die Bebauung Siegersbusch 30 und die zwei dahinter liegenden Gebäude.

Der süd-westliche Planbereich ist größtenteils als Mischgebiet dargestellt, ausgenommen die Flächen hinter der Bebauung Siegersbusch 13 bis 19 bis zur Bahnlinie, welche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage dargestellt wurde.



#### Flächennutzungsplanberichtigung

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**

Die Höhe der Kosten für das Immissionsgutachten sind noch nicht bekannt.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss IV. Quartal 2011

Satzungsbeschluss II. Quartal 2012

Rechtskraft II. Quartal 2012

## **Anlagen**

Anlage 01 Geltungsbereich

Anlage 02 Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes

Anlage 03 Flächennutzungsplanberichtigung