

Bebauungsplan 790 -Charlottenstraße / Brunnenstraße- 1. Änderung

Begründung

Satzungsbeschluss

Stand: Oktober 2014

1. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung	3
2. Anlass und Ziel der Planung / Planinhalte	3
3 Baugebiet / Art und Maß der baulichen Nutzung	3
4. Immissionsschutz	4
5. Altlasten	4
6. Umgang Abwasser	4
7. Allgemeine Artenschutzprüfung (ASP)	4
8. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
9. Verfahren	5
10. Gutachten	5
11. Städtebauliche Kenndaten	5

1. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 790 –Charlottenstraße / Brunnenstraße- erfasst einen Bereich zwischen dem öffentlichen Stellplatz an der Sattlerstraße zwischen den Hausnummern 26 und 34 im Osten, der öffentlichen Grünfläche im Süden, der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Häuser Wirkerstraße Hausnummer 39 - 41 und Teile der Hof- bzw Gartenflächen der Häuser Wirkerstraße 33 -37 im Westen und der Grundstücksgrenze Sattlerstraße 26 und 26a im Norden.

2. Anlass und Ziel der Planung / Planinhalte

Zielsetzung des Bebauungsplanes war seinerzeit neben der Sicherung der vorhandenen Nutzung und der Sicherung der typischen Struktur vor allem die städtebauliche Gestaltung der Ecke Wirkerstraße / Marienstraße in Verbindung mit einer Platzanlage und Verkehrsberuhigung in der Wirkerstraße. Weiter hin die Schaffung einer von der Platzanlage ausgehenden begrünten Wegeverbindung zur Sattlerstraße mit einer angrenzenden Fläche für einen Kindergarten bzw. Kindertagesstätte, sowie die Anlage eines öffentlichen Parkplatzes an der Sattlerstraße.

Die Zielsetzung wurde bis auf die Realisierung eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte erreicht, die auf Grund der geringen Grundstücksgröße und der Verfügbarkeit (Privateigentum einer Teilfläche) nicht umgesetzt werden konnte.

Konkreter Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes 790 ist ein Bauantrag für die im Bebauungsplan als Kindergarten/Kindertagesstätte festgesetzte Fläche südlich des Grundstückes Sattlerstraße 26 zur Umnutzung in zu vermietende private Dauerstellplätze. In der Vergangenheit ist die Fläche durch ungeordnetes Parken und Abstellen von Altautos etc. als städtebaulicher Missstand in die öffentliche Diskussion geraten.

Dieser Konflikt soll durch die Änderung des Bebauungsplanes bereinigt werden.

Die Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 790 ist durch die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) mit Stellplätzen auf die schwierige Stellplatzsituation auf dem Ölberg zu reagieren und die Parkplatzsuchverkehre zu minimieren. Des Weiteren die Anpassung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und des Allgemeinen Wohngebietes (WA).

3. Baugebiet / Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 790 die Festsetzungen Gemeinbedarfsfläche Kindergarten/Kindertagesstätte, die überbaubare Grundstücksfläche, die Anzahl der Vollgeschosse, die geschlossene Bauweise, die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung aufgehoben bzw. die Umgrenzung der Pflanzflächen nach § 9 Abs.1 Nr. 25 a geändert.

Die Festsetzungen werden durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt.

Für die im Änderungsbereich liegenden Teile der privaten Hof- bzw Gartenflächen der Häuser Wirkerstraße 33 -37 wird das für das übrige Grundstück festgesetzte WA-Gebiet erweitert und die Pflanzfläche an die rückwärtige Grundstücksgrenze verlegt. Diese Festsetzung entspricht der tatsächlichen Nutzung.

Für den Bereich zwischen dem öffentlichen Stellplatz an der Sattlerstraße zwischen den Hausnummern 26 und 34 im Osten, der Grundstücksgrenze Sattlerstraße 26 und 26a im Norden, der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Häuser Wirkerstraße Hausnummer 33 - 39 im Westen und im Süden bis zu einer, durch die jeweilige nördliche Grenze der Grundstücke Wirkerstraße 41 bzw. Sattlerstraße 34 gebildete Linie ein MI-Gebiet mit der überlagernden Festsetzung einer Fläche für Stellplätze festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll dem Parkdruck in der Nordstadt entgegengewirkt werden.

Die verbleibende städtische Fläche im Süden wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, hiermit wird die Erweiterung der begrüneten Wegeverbindung zur Wirkerstraße erzielt.

4. Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Baublockes, das im Norden durch eine Autowerkstatt mit Garagenhof, im Osten durch einen öffentlichen Parkplatz, im Süden durch die öffentliche Grünfläche und im Westen durch Nebengebäude der Wohnhäuser in der Wirkerstraße begrenzt wird. Im Rahmen der Planaufstellung wurde vom Ressort Straßen und Verkehr der Stadt Wuppertal eine schalltechnische Untersuchung für die zu erwartenden Parkplatzgeräusche erarbeitet. Die Untersuchung hat festgestellt, dass durch die Nutzung der Stellplatzanlage zu erwartende Lärmwirkung die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete sowohl am Tag als auch in der Nacht einhält.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines bestehenden Störfallbetriebes im Sinne der Seveso-II- Richtlinie. Weitergehende Regelungen / Betrachtungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind somit nicht erforderlich.

5. Altlasten

Gemäß den der Stadt insgesamt vorliegenden Informationen bezüglich eines Bodenbelastungsverdachts lässt sich insgesamt kein Anhaltspunkt für das Vorhandensein einer Altlast für die Teilfläche der ehemaligen Tankstelle und der aktuellen Autoreparaturwerkstatt, die sich im Änderungsbereich befindet, ableiten. Maßnahmen oder Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

6. Umgang Abwasser

Im betrachteten Bereich existieren Schmutzwasserkanäle. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Grundstücke ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungsverfahren, wasserrechtliches Verfahren) nachzuweisen. Die Abwassersatzung der Stadt ist zu beachten.

7. Allgemeine Artenschutzprüfung (ASP)

Bei dem Grundstück des Parkplatzes handelt es sich um einen stark überformten / verdichteten Bereich ohne nennenswerte Vegetation. Hinweise auf das Vorkommen von geschützten Arten im Änderungsbereich sind dahingehend nicht gegeben.

8. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im bestehen FNP als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Entsprechend ist das Entwicklungsgebot derzeit nicht gewahrt. Im Zuge dieses Planverfahrens erfolgt deswegen eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der 84. Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach den Regelungen des § 13a BauGB. Die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes der Stadt Wuppertal wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Vorgesehen ist die Darstellung eines Mischgebietes (MI) gemäß § 1 Abs.2 Nr. 2b BauNVO und einer Wohnbaufläche (W) sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

9. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens 790 1. Änd. - Charlottenstraße / Brunnenstraße wurde am 24.04.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Durchführung des Verfahrens erfolgte gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung begründet. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen des Rates der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung vom 04.12.2013 den Beschluss über die Offenlegung des Bebauungsplans 790 1. Änd. - Charlottenstraße / Brunnenstraße gefasst. Demnach wurde die Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.05.2014 bis 06.06.2014 durchgeführt. Ebenfalls wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum durchgeführt.

10. Gutachten

Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm, Stadt Wuppertal 23.07.2013

11. Städtebauliche Kenndaten

Verfahrensgebiet	685 m ²
davon	
Mischgebiet (Stellplätze)	481 m ²
Öffentliche Grünfläche	119 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	84 m ²