Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

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:	22.10.2009
	Drucks.-Nr.:	**VO/0724/09** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.12.2009	**Bezirksvertretung Barmen**	**Empfehlung/Anhörung**
	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	**Entscheidung**

Bebauungsplan Nr. 1016 - Buschstr./ Schuwanstr./ Bendahler Straße -
- Aufstellungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Städtebauliche Entwicklung des Gebietes Buschstraße / Schuwanstraße / Bendahler Straße.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1016 wird im Westen durch die Bendahler Straße, im Nordosten durch die Buschstraße und im Südosten durch die Schuwanstraße begrenzt wird.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1016 - Buschstraße / Schuwanstraße / Bendahler 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 von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Meyer

Begründung

Am 14.03.06 hat der Ausschuss Bauplanung den Grundsatzbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 1016 – Buschstr./ Schuwanstr./ Bendahler Str. – gefasst (s. VO/0949/05). Der Grundsatzbeschluss enthält die planerische Zielsetzung die Ortslage baulich zu arrondieren und ein neues Wohngebiet im Blockinnenbereich zu entwickeln. Das zu entwickelnde ca. 24.000m² große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Barmen, in ca. 500m Entfernung zum Wicküler Park. Südlich an das Plangebiet grenzt das Erholungs- und Waldgebiet Kaiser-Friedrich-Höhe an.
Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Bendahler und die Buschstraße wurden die Fluchtlinienpläne Nr. 240 am 11.11.1911 sowie Nr. 253 am 23.08.1913 förmlich festgestellt.

Die Grundstücke des Planbereichs werden von der Buschstraße, der Schuwanstraße und der Bendahler Straße umschlossen. Die Bendahler Straße und Buschstraße weisen lückenhafte Straßenrandbebauungen auf. Über die Schuwanstraße werden derzeit Grabelandparzellen erschlossen. Zwischen dem ehemaligen Jugendtheater Buschstraße 10 und den Bebauungen an der Bendahler Straße und Buschstraße befindet sich ebenso Grabeland. Das ehemalige Jugendtheater befindet sich in einem nicht erhaltenswerten Zustand. Das Gebäude soll daher künftig abgebrochen werden.

Zielsetzung der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes u.a. mit Einzel- und Doppelhäusern. An der Bendahler Straße und an der Buschstraße soll der Bestand planungsrechtlich gesichert sowie das Baurecht für Baulückenschließungen innerhalb der Straßenrandbebauung bestimmt werden. Im westlichen Teil entlang der Bendahler Straße, wo bereits gewerbliche Nutzungen vorhanden sind, soll der Bebauungsplan ein Mischgebiet festsetzen. Im östlichen Teil soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die Erschließung des Planbereichs kann sowohl über die Grundstücksfläche der ehemaligen Theatergebäude als auch über eine Grundstücksparzelle zwischen den Gebäuden Schuwanstraße 5 und Bendahler Straße 95 erfolgen. Die genaue Erschließung des Innenbereiches wird im weiteren Verfahren geklärt.

Die zu entwickelnden Flächen im Blockinnenbereich befinden sich in städtischem Besitz und im Privatbesitz einer Eigentümergemeinschaft. Auf Grund des Mitwirkungsinteresses der Eigentümergemeinschaft besteht die Möglichkeit der städtebaulichen Neugliederung der gesamten Fläche.

Südlich der Schuwanstraße, im Übergang zur Kaiser-Friedrich-Höhe hat sich Wald entwickelt zu dem ein ausreichender Abstand von 24 m eingehalten werden muss.
Ein Anfangsverdacht auf mögliche Bodenverunreinigungen folgten intensivere Altlastenuntersuchungen. Mit dem Ergebnis ist Anfang des Jahres 2010 zu rechnen. Im weiteren Verfahren muss noch die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüft werden und wie sich die geplante Bebauung auf den Kälteabfluss des Gebietes auswirken wird.

Gegenüber dem Einmündungsbereich der Schuwanstraße liegt eine Tennisanlage, westlich der Einmündung Buschstraße ein Bolzplatz. Zudem haben sich entlang der Bendahler Straße Gewerbebetriebe angesiedelt. Für diese Lärmquellen wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass aus Sicht des Schallschutzes keine Bedenken gegen die geplante Bebauung bestehen.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren (§13a BauGB) durchgeführt werden. Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist für die Aufstellung 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 („..zu berücksichtigen sind: ...die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, ...“) erkennbar. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig beteiligt.

Kosten und Finanzierung

Die bereits vergebenen Gutachten/ Untersuchungen verursachten Kosten von:
- Altlastenuntersuchungen : 22.200 €
- Schalltechn. Untersuchung: 3.000 €

Die Kosten für weitere extern zu vergebende Gutachten/Untersuchungen
betragen nach ersten Kostenschätzungen für
- Versickerungsgutachten: 10.000 €
- Klimagutachten: 2.500 €

Die finanzielle Mitwirkung der Eigentümergemeinschaft wird im Rahmen des Verfahrens geklärt.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss: IV / 2010
Satzungsbeschluss: II / 2011
Rechtskraft: II / 2011

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1016