

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 5643 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.04.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/3381/04 Neuf.</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>11.05.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>07.06.2005</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>22.06.2005</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>27.06.2005</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 634 - Funckstraße - zweite Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Behandlung der Anregungen  
vereinfachte Änderung, Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens umfasst eine Fläche wie sie sich aus der Kurzbegründung und der Anlage 06 ergibt.
2. Der am 29.03.2004 vom Rat der Stadt Wuppertal gefasste Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgehoben.
3. Die vorgebrachten Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes, die nachträglich eingegangenen Schreiben sowie die Stellungnahmen zur vereinfachten Änderung werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
4. Die vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB wird beschlossen.
5. Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB ist beigefügt.

### Unterschrift

Gez. Uebrick

## **Begründung**

Hinweis:

*Die Änderungen des Textes, die sich aus den eingegangenen Anregungen zur Offenlage oder der Rechtsverbindlichkeit des Flächennutzungsplanes ergeben sind kursiv gedruckt.* Durch die vereinfachte Änderung sich ergebende Textänderungen oder -ergänzungen sind in diesem Schriftbild abgedruckt.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 – Funckstraße – ist seit dem 22.05.1998 rechtskräftig.

Das südlich der Kirschbaumstraße liegende städtische Grundstück mit der Festsetzung Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz (Kategorie B und C) wird aufgrund seiner Lage, Größe und Ausstattung als unzureichend eingestuft. Es soll entsprechend seiner Nachbarnutzungen daher einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Die landesplanerische Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 24.06.2003.

Da der am 17.01.2005 rechtsverbindlich gewordene Flächennutzungsplan das Grundstück als Wohnbaufläche einstuft, erübrigt sich die Weiterführung der Flächennutzungsplanänderung. Der am 29.03.2004 vom Rat der Stadt Wuppertal gefasste Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll deshalb aufgehoben werden.

Für das nördlich der Kirschbaumstraße liegende private Grundstück mit der Festsetzung Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz (Kategorie B) wurde am 23.12.2004 das der Stadt vorliegende Angebot zum Abschluss eines Kaufvertrages notariell angenommen. Der Baumbestand kann nach Aussage des Ressorts Umweltschutz erhalten werden. Für dieses Grundstück ist keine Bebauungsplan- oder Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 10.05.2004 bis zum 15.06.2004. Die eingegangenen Anregungen sollen in der in Anlage 02 näher erläuterten Form behandelt werden.

Aus Sicherheitsgründen wird das gesamte Grundstück als vorbelastet - mit Bodenverunreinigungen versehen – gekennzeichnet. Sollte sich im weiteren Untersuchungsverfahren diese Maßnahme als unbegründet herausstellen, so kann dies im Rahmen des Grundstücksverkehrs berücksichtigt werden.

Bedingt durch die Anregungen der Denkmalbehörden wird die zulässige Gebäudehöhe auf dem städtischen Grundstück durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen präzisiert. Darüber hinaus wurden mittels einer vereinfachten Änderung die Baugrenzen derart geändert, dass nun die insbesondere von der Unteren und Oberen Denkmalbehörde geforderte Sicht auf die einsehbare Portalseite der Villa Kirschbaumstraße 15 nicht unzumutbar durch eine Bebauung des derzeitigen Kinderspielplatzes behindert wird.

Die übrigen Anregungen führen zu keiner Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Höhe des Ersatzgeldes für den sich durch das neue Baurecht ergebenden Eingriff in Natur und Landschaft beträgt 2.845,00 €. Diese Kosten trägt der zukünftige Eigentümer des Eingriffsgrundstücks.

Da noch keine konkrete Ausbauplanung für den neuen Spielplatz vorliegt, werden die Ausbaukosten zunächst auf 100.000 € geschätzt. Es ist vorgesehen, den Ausbau zu 50 % aus der Pauschale des Stadtbetriebs 208 und zu 50 % aus dem Verkaufserlös zu finanzieren.

## **Anlagen**

- 01 Übersicht der eingegangenen Anregungen zur 2. Änderung sowie zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634
- 02 Behandlung der Anregungen
- 03 Begründung zum Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634
- 04 geänderte und ergänzte textliche Festsetzungen und Hinweise
- 05 Übersicht zur vereinfachten Änderung
- 06 Bebauungsplan