

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8418
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.01.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0038/07 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.02.2007	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
06.03.2007	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
21.03.2007	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
26.03.2007	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 214 - Georg-Arends-Weg - 11. Flächennutzungsplanänderung - Feststellungsbeschluss - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 - Georg-Arends-Weg - - Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss-		

Grund der Vorlage

Streichung der Ausweisung der ehemaligen Schule „Im Vogelsholz“ und Festsetzung von Baurechten für Einfamilienhausbebauung.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Änderung der Bauleitpläne umfasst die Schulfläche in Wuppertal-Ronsdorf, östlich der Straße Im Vogelsholz, umgrenzt im Westen von den Grundstücken Im Vogelsholz Nr. 17 bis Nr. 33, im Süden von den Grundstücken Heckersklef Nr. 34 und Nr. 36 und westlich der Grundstücke Georg-Arends-Weg Nr. 14 bis Nr. 50. Des weiteren umfasst der Geltungsbereich der Änderung das Grundstück Georg-Arends-Weg Nr. 50. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in der Anlage 06 näher kenntlich gemacht.
Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Anlage 02 näher kenntlich gemacht.
2. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen, die Begründung und der Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB sind beigelegt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 214 – Georg-Arends-Weg – wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB nebst Umweltbericht ist beigelegt.
4. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 214 gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Die zuletzt noch in der Schule „Im Vogelsholz“ in Wuppertal-Ronsdorf befindliche Dependence des Gymnasiums Siegesstraße ist auf dem Gelände der Gesamtschule „An der Blutfinke“ integriert worden. Für das Gelände der Schule „Im Vogelsholz“ hat die Schulverwaltung keine schulische Nachfolgenutzung gefunden, sodass der Standort aufgegeben werden kann. Der Rat der Stadt Wuppertal hat bereits am 18.03.02, gemäß dem Schulverwaltungsgesetz, dem Vorschlag der Schulverwaltung zugestimmt, die Schule „Im Vogelsholz“ aus der schulischen Nutzung zu entlassen.

Das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal, dem die Verwaltung des Geländes obliegt, beabsichtigt nun die ehemaligen Schulflächen als Wohnbauflächen zu veräußern.

Das betroffene Gelände ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 214 – Georg-Arends-Weg - integriert, der den Bereich zwischen der Breiten Straße und den Straßen Im Heckersklef sowie Im Vogelsholz umfasst. Der Bebauungsplan regelt neben dem Planungsrecht für die umliegenden Wohnflächen auch das Planungsrecht der Schulfläche. Aus diesem Grund war die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens notwendig. Der Rat der Stadt hat am 28.02.2005 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Offenlegung selbst fand in der Zeit von 25.09.2006 bis 25.10.2006 statt. Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist, die derzeit noch für diese Flächen geltende Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: „Schule“ zu streichen und statt dessen Wohngebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser festzusetzen.

Die gesamte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Umgebung der Schule wird vorwiegend wohnbaulich genutzt. Der Standort selbst liegt fußläufig nah am Stadtteilzentrum von Ronsdorf und auch infrastrukturell kann man es als gut versorgt betrachten. Sowohl Einzelhandel als auch soziale Infrastruktureinrichtungen befinden sich in erreichbarer Nähe, so dass eine wohnbauliche Nachfolgenutzung des Schulgeländes nahe liegt.

Die Haupteerschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die Straße „Im Vogelsholz“. Eine zentrale in das geplante Wohngebiet führende Straße wird als öffentliche Mischverkehrsfläche festgesetzt. Die weiterführende Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt mittels privater Wege, die mit Geh,- Fahr,- und Leitungsrechten mit der jeweils notwendigen Zuordnung ausgewiesen sind. Die vorhandenen fußläufigen Wegebeziehungen über den Georg-Arends-Weg in Richtung der Innenstadt sollen für die Allgemeinheit erhalten bleiben.

In dem Mischgebiet an der Straße Im Vogelsholz befinden sich einige kleinere gewerbliche Betriebe. Zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse innerhalb der neu geplanten Wohnbebauung ist bereits zur Offenlegung des Bebauungsplanes ein Schallschutzgutachten erstellt worden, das das Immissionsverhalten dieser Betriebe beurteilt. Die Ergebnisse des Schallschutzgutachten sind in der Offenlegungsvariante des Bebauungsplanes dargestellt worden. Zum Satzungsbeschluss werden nun die den Lärmschutz betreffende Aussagen weiter konkretisiert, vor allem betreffend des Zeitpunktes der Herstellung des Lärmschutzes

und der Berücksichtigung der Nachbarbelange. Nähere Ausführungen dazu befinden sich im Kapitel „Schallschutz“ der Begründung des Bebauungsplanes.

Des weiteren wurden Flächen, die im Ursprungsbebauungsplan als Kompensationsflächen festgesetzt waren und für die nun Ausgleichsleistungen für Eingriffe in Natur und Landschaft anfallen, als solche gekennzeichnet. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Stellungnahmen sind nicht vorgebracht worden, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben von 18.09.2006 mitgeteilt, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Damit ist die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Landesplanung erfolgt und der Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes kann gefasst werden.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

Satzungsbeschluss – 1 Quartal 2007

Rechtskraft – 1 Quartal 2007

Anlagen

Anl. 01 – Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes –Georg-Arends-Weg–
gem. § 5 (5) BauGB

Anl. 02 a – Karte zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes –Bestand-

Anl. 02 b – Karte zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes – Planung-

Anl. 02 c – Karte zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes – Legende-

Anl. 03 – Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen

Anl. 04 – Begründung des Bebauungsplanes Nr.214 – Georg-Arends-Weg-
gem. § 9 (8) BauGB

Anl. 05 – Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 214 –Georg-Arends-Weg –

Anl. 06 – Bebauungsplankarte

Anl. 07 – Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anl. 08 – Bebauungsvorschlag