Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8035 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.08.2008
	Drucks.-Nr.:	**VO/0601/08** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.09.2008	**Bezirksvertretung Cronenberg**	**Empfehlung/Anhörung**
21.10.2008	**Ausschuss Bauplanung**	**Entscheidung**

Bauleitplanverfahren Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (Flächennutzungsplanberichtigung und 3. Änderung des Bebauungsplanes) Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Grund der Vorlage

Der Bebauungsplan Nr. 496 - Kuchhauser Straße - soll geändert und der Flächennutzungsplan berichtigt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung und Offenlegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 496 - Kuchhauser Straße - mit dem in der Anlage 02 beschriebenen und in der Anlage 03 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

2. Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB beschleunigt - ohne Umweltprüfung - durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.

3. Von den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse
nicht erforderlich

Unterschrift
Jung

Begründung
Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 496 - Kuchhauser Straße - ist für das Grundstück der ehemaligen Grundschule Kampstraße - vormals Kuchhauser Schule - eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Nach den Zielsetzungen der städtischen Grundschulentwicklungsplanung ist der Bedarf für diesen Schulstandort aber zwischenzeitlich entfallen. Da nicht damit zu rechnen ist, dass sich in absehbarer Zeit ein Erfordernis einstellt diesen Schulstandort zu reaktivieren, ist hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Änderungsbedarf entstanden. Zu Gunsten einer neuen städtebaulichen Zielsetzung und einer bedarfsgerechteren Nutzung des Grundstückes wird daher ein Änderungsverfahren durchgeführt.

Die bauliche Umgebung, die zum überwiegenden Teil aus Wohnhäusern besteht, legt nahe, das ehemalige Schulgrundstück einer dieser Umgebung angepassten wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Der Inhalt des geänderten Bebauungsplanes soll dabei den planungsrechtlichen Rahmen für eine städtebaulich harmonische Einbindung der zu errichtenden Baukörper festlegen. Insbesondere sind dabei Art und Maß der baulichen Nutzung, die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Belange des ruhenden Verkehrs Gegenstand der planerischen Betrachtung.

Dem Erhalt des in der Denkmalliste der Stadt Wuppertal eingetragenen Schulgebäudes Kampstraße 1 stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Es handelt sich vorliegend um einen Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innentwicklung, bei dem i. S. d. §§ 13 und 13a BauGB das beschleunigte und vereinfachte Verfahren - ohne Umweltprüfung - durchgeführt werden kann. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer Bürgeranhörung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird in Anwendung dieser Rechtsvorschriften abgesehen. Im Übrigen liegen sich wesentlich unterscheidende in Betracht kommende städtebauliche Lösungsvorschläge, die eine öffentliche Variantendiskussion sinnvoll erscheinen lassen könnten, für den Planbereich nicht vor. Die Beteiligung der Bürger erfolgt im Rahmen der Offenlegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Stellungnahmen zur Planung, selbstverständlich auch alternative Nutzungsvorstellungen beinhaltend, können im Rahmen der Offenlage von Bürgern und Behörden abgegeben werden.

Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.

Kosten und Finanzierung
Es werden keine Kosten zu Lasten der Stadt Wuppertal durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst.

Zeitplan
Offenlegung IV. Quartal 2008; Satzungsbeschluss I. Quartal 2009; rechtsverbindlich I. Quartal 2009;

Anlagen
01 Übersichtsplan zum Änderungsbereich
02 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (3. Änderung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
03 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (3. Änderung)
04 Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (3. Änderung)
05 Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung – rechtswirksame Fassung -
06 Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - geplante Fassung -
07 Legende zum Flächennutzungsplan