

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.01.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0069/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>11.02.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.03.2009</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 496 - Kuchhauser Straße -          3. Änderung des Bebauungsplanes          Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 44          - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -</b>		

### 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 der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

### Einverständnisse

nicht erforderlich

### Unterschrift

Meyer

## **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. Im Sinne der Beschlussfassung der BV Cronenberg vom 10.09.2008 und des Ausschusses Bauplanung vom 21.10.2008 wurde eine Bürgerdiskussion gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.12.2008 durchgeführt. Der Änderungsentwurf, der den Gremien in den vorgenannten Sitzungen bereits zur Beschlussfassung empfohlen wurde, ist danach in einigen Details überarbeitet worden und wird in der geänderten Fassung hier erneut vorgelegt. Die überarbeiteten Teile sind in den Anlagen 03 und 04 rot markiert. Das Protokoll der Bürgerdiskussion liegt als Anlage 08 bei. Der Flächennutzungsplan wird i. S. d. § 13a Abs. 2 Nr. 2 berichtigt.

## **Kosten und Finanzierung**

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

## **Zeitplan**

Offenlegung II. Quartal 2009; Satzungsbeschluss III. Quartal 2009; rechtsverbindlich IV. 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
- 08 Protokoll der Bürgeranhörung vom 04.12.2008