

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	31.03.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0287/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.06.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.06.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 609 - Am Krüppershaus -          1. Änderung des Bebauungsplanes          (mit geplanter Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 39 B)          - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Die städtische Spielplatzfläche an der Straße `Am Krüppershaus´ (Am Dönberg) ist seit 25 Jahren nicht realisiert worden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus – soll eine wohnbauliche Nachfolgenutzung für das Grundstück vorbereitet werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus - liegt südlich der Wohnbebauung Holunderweg 15-45 und 58, nordwestlich eines Getränkemarktes, östlich der Wohnbebauung Ampferweg 13 und 15 sowie westlich der Straße Am Krüppershaus (s. Anlage 01).
2. Die Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus - wird für den unter Punkt 1 beschriebenen Geltungsbereich gem. § 3 Abs. 2 BauGB 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. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.
3. Die Erweiterung des Geltungsbereiches wird als vereinfachte Änderungen im Sinne des § 13 BauGB beschlossen (s. Anlagen 09).

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Die Stadt Wuppertal analysiert derzeit den städtischen Grundbesitz, um ihn für eine höherwertige Nutzung zu aktivieren. In diesem Zuge ist das städtische Grundstück im Bereich der Straße `Am Krüppershaus´ überprüft worden. Nach Analyse der aktuellen städtebaulichen Situation bietet sich dieses Grundstück für eine wohnbauliche Nutzung an. Der Nutzung steht aber die Festsetzung `Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie B´ des am 29.04.83 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus – entgegen.

Die im Bebauungsplan Nr. 609 festgesetzte Spielplatzfläche wurde nie ausgebaut und liegt derzeit brach. Durch den Bewuchs mit Sträuchern und einigen Bäumen ist die Fläche kaum zugänglich.

Die bauliche Umgebung, die zum überwiegenden Teil aus Wohnhäusern besteht, legt nahe, das brachliegende Grundstück einer dieser Umgebung angepassten wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Im Planbereich sollen daher fünf Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken realisiert werden können. Die Erschließung der künftigen Bebauung soll über eine private Stichstraße am nördlichen Rand des Planbereiches erfolgen. Die geplanten Inhalte des zu ändernden Bebauungsplanes bilden dabei den planungsrechtlichen Rahmen für eine städtebaulich harmonische Einbindung der zu errichtenden Baukörper. Insbesondere sind dabei Art und Maß der baulichen Nutzung, die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Bauweise Gegenstand der planerischen Betrachtung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 03.03.2010 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus – gefasst. In der Zeit vom 18.11 bis zum 21.12.2009 fand die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die Öffentlichkeit wurde am 21.01.2010 im Rahmen einer Abendveranstaltung beteiligt.

Aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren kamen Stellungnahmen hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen von dem angrenzenden Getränkehandel auf die zukünftige Wohnbebauung, dem Verlust des im Änderungsbereich befindlichen Biotops, der Aufgabe der Spielplatzvorhaltefläche für eine wohnbauliche Nutzung sowie dem Verbleib und Umgang der gezahlten Erschließungsbeiträgen für die Spielplatzfläche `Am Krüppershaus´. Auf die Stellungnahmen wurde in der Würdigung (s. Anlage 02) eingegangen.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren (§13a BauGB) durchgeführt werden. Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist für die 1. Änderung 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 erkennbar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst und zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt (FNP-Berichtigung Nr. 39B). Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

## **Kosten und Finanzierung**

Es sind Kosten für ein Lärmgutachten in Höhe von 2.100 € zzgl. gesetzlicher MwSt. angefallen.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss	IV / 2010
Rechtskraft	IV / 2010

## **Anlagen**

- Anlage 01 Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 02 Würdigung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 03 Begründung
- Anlage 04 textliche Festsetzungen
- Anlage 05 Bebauungsplanentwurf
- Anlage 06 rechtskräftiger Flächennutzungsplan vom 17.01.05
- Anlage 07 geplante Flächennutzungsplanberichtigung
- Anlage 08 Flächennutzungsplanlegende
- Anlage 09 Erweiterung des Geltungsbereiches