

Beschlussvorlage	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:	19.04.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0350/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.07.2010	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
08.09.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1118 - Kohlstraße - (mit Flächennutzungsplanberichtigung 43B) - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Mit Ratsbeschluss vom 20.2.2006 wurde die Schließung der Gemeinschaftsgrundschule Kohlstraße im Stadtbezirk Uellendahl - Katernberg beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – soll eine wohnbauliche Nachfolgenutzung für das ehemalige Schulgrundstück vorbereitet werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche, welche im Norden durch den Kreuzungsbereich der Straßen Kohlstraße und Hermann-Ehlers-Straße, im Osten durch den Fußweg, welcher das Schulgrundstück abgrenzt, im Süden durch das Sportplatzgelände und im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Hauses Kohlstraße 110 sowie die süd-östlichen Grundstücksgrenzen der Häuser Kohlstraße 117 bis 135 begrenzt ist (siehe Anlage 01).
2. Der Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich 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 der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die Offenlegung zur Aufhebung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 133 – Leipziger Straße – und Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße – wird gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – beschlossen (siehe Anlage 07).

4. Die Aufstellung und Offenlegung zur Aufhebung von Teilbereichen des Durchführungsplanes Nr. 136 wird gem. § 2 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 19.02.2008 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1118 - Kohlstraße - gefasst. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde im Zuge des Planverfahrens die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 17.03.09 sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aufgrund dessen wurde ein Lärmschutz- und ein Altlastengutachten in Auftrag gegeben. Das Lärmgutachten bezüglich des Schallkonfliktes mit dem angrenzenden Sportplatz kam zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zum Schallschutz im Planverfahren nicht erforderlich sind. Der Befund des Altlastengutachtens ergab keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung.

Es wurden darüber hinaus keine wesentlichen Stellungnahmen eingebracht. Die Planung konnte in der Zwischenzeit soweit konkretisiert werden, dass nun der Offenlegungsbeschluss gefasst werden kann. Die Würdigung ist in der Anlage 01 beigefügt.

Das ehemalige Schulgrundstück ist zu einem erheblichen Teil bewaldet. Die bewegte Topografie des Geländes und der Baumbestand erschweren die bauliche Nutzung, so dass nur ein Teilbereich des städtischen Grundbesitzes für die Errichtung von Wohngebäuden in Anspruch genommen werden kann. Des Weiteren verläuft eine Hochspannungsfreileitung (110 kV) an der westlichen Grenze des Wohngebietes Hermann-Ehlers-Straße, zu der ein ausreichender Abstand eingehalten werden muss.

Der Planbereich kann wie bisher über die Kohlstraße erschlossen werden. Dem Bebauungsplanentwurf liegen zwei städtebauliche Konzepte mit der selben Erschließung zugrunde. Dementsprechend sollen zukünftig sowohl Einfamilien- und Doppelhäuser als auch Stadtvillen mit maximal fünf Wohneinheiten möglich sein. Die künftige Wohnbebauung soll sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung einfügen.

Das Verfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden. Gem. § 13a BauGB soll der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, 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. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Kosten und Finanzierung

Kosten Lärmgutachten 2142 €

Kosten Altlastengutachten 5.931 €

Abrisskosten für das bestehende Schulgebäude nach erster Schätzung ca. 150.000 €

Zeitplan

Satzungsbeschluss IV/2010

Rechtsverbindlich I/2011

Anlagen

Anlage 01: Würdigung

Anlage 02: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage 03: Begründung

Anlage 04: Festsetzungen

Anlage 05: Bebauungsplanentwurf

Anlage 06: geplante Flächennutzungsplanberichtigung

Anlage 07: aufzuhebende Pläne