

<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:	29.04.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0394/10</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. 1153 - Lübecker Straße - (mit Flächennutzungsplanberichtigung 62B) - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Zugunsten der wohnbaulichen Nachfolgenutzung einer Teilfläche der Kleingartenanlage Hansa Eschenbeek, die von der Lübecker Straße aus erschlossen wird, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1153 - Lübecker Straße - für den Geltungsbereich nördlich und östlich der Lübecker Straße, beginnend östlich des Hauses Lübecker Straße Nr. 36 bis zur Hausnummer 22, wie in der Anlage 01 dargestellt, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. 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. Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit werden frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

### Einverständnisse

Der Stadtkämmerer stimmt der Vorlage zu.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Nördlich der Lübecker Straße sollen Kleingartenflächen einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Einige Kleingartenparzellen im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden bereits nicht mehr kleingärtnerisch genutzt. Laut dem zuständigen Ressort 103 Grünflächen und Forsten ist in Absprache mit dem Kleingartenverein Hansa Eschenbeek vereinbart worden, dass die darüber hinaus noch ansässigen Kleingärtner solange auf ihren Parzellen verbleiben dürfen, bis sie von sich aus verzichten. Eine Neuverpachtung ist ausgeschlossen.

Die vorhandenen Kleingartenflächen werden gem. Bundeskleingartengesetz beurteilt, d.h. die Pächter haben bei Aufgabe der Nutzung und Rückgabe der Flächen einen Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihnen eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 Bundeskleingartengesetz).

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert für den Bereich bislang nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 1153 – Lübecker Straße – soll nun der langfristigen städtebaulichen Zielsetzung dienen, die vorhandene Straßenrandbebauung entlang der Lübecker Straße sinngemäß weiterzuführen, auch wenn die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1153 topographisch sehr bewegt sind und teilweise stark von Westen nach Osten abfallen.

Diese Straßenrandbebauung ist durch Einzel- und Doppelhäuser geprägt. Eine ähnliche Bebauung soll auch künftig innerhalb des Geltungsbereiches ermöglicht werden. Dementsprechend sind insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Bauweise planerisch zu fixieren.

Für einen Teil des Geltungsbereiches - nord-westlich des Hauses Lübecker Str. 22 - liegt bereits eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vor. Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens wurde der Verdacht auf Altlasten überprüft. Im Ergebnis wurde der anfallende Bodenaushub als nicht besonders überwachungsbedürftig eingestuft. Im weiteren Verfahren wird von der Untere Bodenschutzbehörde geklärt, ob weitere Untersuchungen notwendig sind.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren (§13a BauGB) durchgeführt werden. Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist für den Bebauungsplan Nr. 1153 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 („...zu berücksichtigen sind: ...die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, ...“). Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig beteiligt. 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**

Die Kosten für eine Entschädigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 Bundeskleingartengesetz werden von Ressort 403 Finanzen getragen.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	4. Quartal 2010
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2011
Rechtskraft	3. Quartal 2011

## **Anlagen**

Anlage 01 Geltungsbereich  
Anlage 02 Flächennutzungsplanberichtigung 62B