

	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Stephanie Kahrau
	Telefon (0202)	563 - 4809
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
Satzungsbeschluss	Datum:	19.08.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0690/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.10.2010	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
03.11.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
10.11.2010	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
15.11.2010	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 609 - Am Krüppershaus - 1. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 39B) - Satzungsbeschluss -		

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. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus - wird für den unter Punkt 1 beschriebenen Geltungsbereich gem. § 10 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.
3. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlagen 02 dargelegt sind behandelt.

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 können daher fünf Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken realisiert werden. Die Erschließung der künftigen Bebauung wird über eine private Stichstraße am nördlichen Rand des Planbereiches erfolgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 30.06.2010 den Offenlegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Krüppershaus – gefasst. Die Offenlegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 19.07 bis zum 30.08.2010 statt. Es sind in dem Zeitraum keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren (§13a BauGB) durchgeführt. 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 wurde im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst und 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

Rechtskraft 4. Quartal 2010

Anlagen

- Anlage 01 Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 02 Abwägungsvorschlag
- Anlage 03 Begründung
- Anlage 04 textliche Festsetzungen
- Anlage 05 Bebauungsplan
- Anlage 06 geplante Flächennutzungsplanberichtigung
- Anlage 07 Vergrößerter Bereich des Bebauungsplanes zur 1. Änderung