

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.12.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1073/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.02.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>16.02.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 223 - Bergerheide - 4. Änderung (Mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 65B) - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Mit der Änderung der Zweckbestimmung der vorhandenen Grünfläche „Parkanlage“ in „Spielplatz“ soll die bisherige Nutzung als Spielfläche planungsrechtlich gesichert und damit wieder ermöglicht werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 – Bergerheide – befindet sich südlich der Pahlkestraße, westlich an das Grundstück des Kindergartens angrenzend, nördlich der Grundstücke der Wohnhäuser Obere Bergerheide 26-30 und östlich einer Linie von der nördlichen Grundstücksgrenze Hausnummer Obere Bergerheide 32 ausgehend wie in der Anlage 01 dargestellt.
2. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 – Bergerheide – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Änderung des Bebauungsplans 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. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 223 – Bergerheide – besteht seit 1996 ein Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Wuppertal und zwei Anwohnern zur Nutzung einer städtischen Fläche an der Pahlkestraße als Spielwiese. Die Grünfläche, mit der im Gestattungsvertrag angegebenen Grundstücksgröße von 1.700 m<sup>2</sup>, wurde von den Gestattungsnehmern eingezäunt und seither gepflegt.

Nach der Beschwerde eines Anwohners aufgrund von Lärm durch fußballspielende Jugendliche wurde der Gestattungsvertrag, nach vergeblichen Schlichtungsversuchen seitens der Stadt Wuppertal, 2010 gekündigt. Die Fläche wird zukünftig brach liegen und die Pflege obliegt wieder der Stadt Wuppertal.

Die Mehrheit der Anwohner des angrenzenden Wohngebiets hält die Nutzung der Wiese als Spielfläche für wichtig, insbesondere für die Lebensqualität der ansässigen Kinder. Außerdem sind einige Anwohner daran interessiert einen erneuten Gestattungsvertrag mit der Stadt Wuppertal über die Fläche zu schließen, um die bisherige Nutzung weiter zu ermöglichen.

Die Wiese ist als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage“ gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 223 – Bergerheide – ausgewiesen. Zur Erhaltung der Spielfläche ist das entsprechende Planungsrecht herzustellen. Die Änderung sieht daher vor, die Wiese als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielfläche“ festzusetzen. Auf dieser Grundlage kann ein neuer Gestattungsvertrag mit den interessierten Anwohnern verhandelt werden.

Anlass zur Aufnahme der Planung ist der Beschluss der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg vom 11.11.2010, welcher die Prüfung einer möglichen Änderung im Sinne der Anwohner fordert.

Entsprechend dem Spielflächensystem Wuppertal, Stand 31.12.2008, sind im Quartier Bergerheide / Beek nur 62 % des notwendigen Spielflächenbedarfs vorhanden. Es fehlen hier Spielflächen von ca. 2.700 m<sup>2</sup>. Die bisher genutzte zusätzliche Spielfläche mit 1.700 m<sup>2</sup> hat diesen Bedarf zum Teil abgedeckt. Sie ist somit als wesentlicher Bestandteil des Quartiers anzusehen und sollte weiterhin genutzt werden können. Die Erhaltung dieser Fläche ist, insbesondere im Bezug auf den vorhandenen Spielflächenbedarf, eine Maßnahme der Innenentwicklung in diesem Bereich entsprechend §13a BauGB – hier der Wohnsiedlung Obere und Untere Bergerheide.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren (§13a BauGB) durchgeführt werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist 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 Nr. 2 BauGB angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die betroffenen Anlieger werden frühzeitig beteiligt.

Ein im Rahmen der frühzeitigen internen Abstimmung eingegangener Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde auf eine Flakstellung ist im weiteren Verfahren im Hinblick auf mögliche Bodenverunreinigungen nachzugehen.

## **Kosten und Finanzierung**

Ein Ausbau des Spielplatzes durch öffentliche Mittel ist nicht vorgesehen. Die Pflege der Fläche soll durch private Pächter durchgeführt werden. Der Stadt entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	III / 2011
Satzungsbeschluss	I / 2012
Rechtskraft	I / 2012

## **Anlagen**

Anlage 1	Planausschnitt / Abgrenzung des Geltungsbereichs
Anlage 2	Planausschnitt / Geplante Änderung