

# **Bebauungsplan 1033**

## **- Heinrich-Böll-Straße -**

### **Begründung zur 1. Änderung**

Satzungsbeschluss

Januar 2013

### 1. Geltungsbereich mit Erweiterung

Der Geltungsbereich wurde im Nordosten um die öffentliche Grünfläche bis zum südlichen Gehwegrand der Heinrich-Böll-Straße erweitert.

Der erweiterte Geltungsbereich erfasst im Norden die bebauten Grundstücke Heinrich-Böll-Straße 159-169 einschließlich der bestehenden öffentlichen Grünfläche und führt im Westen entlang der Gemeinbedarfsflächen mit Spielplatzhaus/Jugendzentrum bis zur Bebauung Peter-Beier-Straße 16, verläuft im Süden durch die öffentliche Grünfläche und die anschließende Kleingartenanlage, führt weiter entlang der Bahntrasse und entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Wohnhäuser Am Buchenloh 4-12, umschließt weiter die Verkehrsflächen Auf der Höhe bis Anschluss Meininger Straße und führt im Osten entlang des Fußweges bis zum Anschluss Heinrich-Böll-Straße mit den bebauten Grundstücken Haus Nr. 182-188.

### 2. Formelles Verfahren und übergeordnete Planungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1033 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Planungsziele haben sich nicht geändert. Die Konzeption des Bebauungsplanes mit Erschließungssystem und Baugebietsausweisungen bleibt vollständig erhalten. Die Öffentlichkeit wurde unmittelbar bei der Auslegung der Planentwürfe beteiligt. Ebenso die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben unverändert. Landschaftspläne sind nicht betroffen.

### 3. Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 1033 wurde am 13.08.2009 rechtskräftig. Seit dem wurden die Ausbauplanungen für den Kanal- und Straßenbau konkretisiert und insbesondere die Finanzierung der Aufwendungen für deren Ausbau abgestimmt.

Darüber hinaus wurden Versuche unternommen, eine private Grundstücksfläche im nordöstlichen Planteil zu erwerben. Diese war zwar bereits Teil der bestehenden Wegefläche, die nach Süden hin die Verbindung zur Straße Auf der Höhe darstellt, aber der private Eigentümer stimmte einem Verkauf bzw. Grundstückstausch nicht zu. Deshalb ist die Straßenplanung in diesem Bereich entsprechend anzupassen.

Weiterhin hatte sich bei den konkreten Ausbauplanungen ergeben, dass die beiden zunächst als Privaterschließungen geplanten Straßenstiche im Inneren der Baugebiete ebenfalls als öffentliche Erschließungsstraßen ausgebaut werden sollen. Hierdurch können alle städtischen Grundstücke vollständig erschlossen angeboten werden.

### 4. Geplante Änderungen im Einzelnen

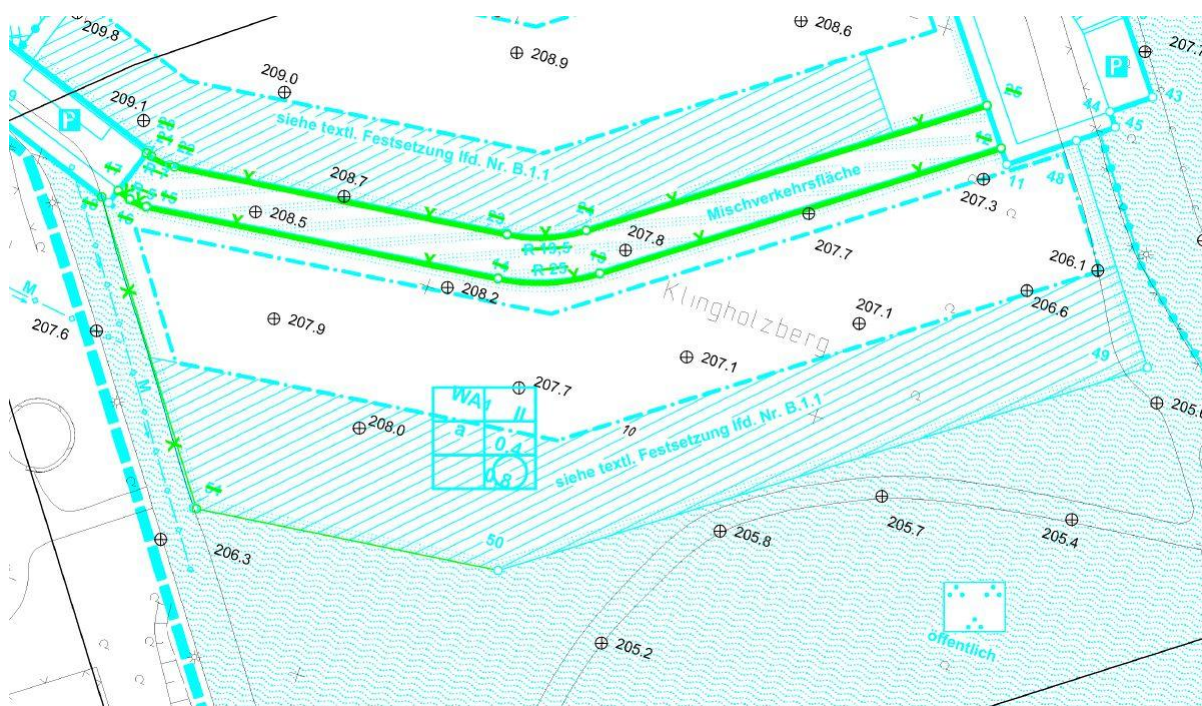
Die im nordöstlichen Eingangsbereich Heinrich-Böll-Straße neben dem geplanten Stadtplatz südlich abzweigende Erschließungsstraße (Karl-Barth-Straße) wird etwas nach Westen hin verschoben, so dass für den Ausbau keine privaten Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Hierdurch wird der Stadtplatz etwas kleiner. Die Platzfläche beträgt nun etwa 250m<sup>2</sup>. Der dortige Einmündungsbereich wird zu dem auf der Ostseite von privaten Einfahrten freigehalten. Ansonsten könnten dort im Kurvenbereich durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge Unfallgefahren für Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer entstehen. Deshalb werden in die Planfassung Verbote für Ein- und Ausfahrten eingetragen. Im Gegenzug dafür erhält der dortige Anlieger eine Zufahrt nach Norden hin zur Heinrich-Böll-Straße. Es wird eine entsprechende Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in der öffentlichen Grünfläche ausgewiesen.

Die geplanten neuen Bauflächen (WA) und die dort geltenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Es werden in dem Baugebiet lediglich die beiden privaten Erschließungsstiche (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) in öffentliche Erschließungsflächen geändert.

### 5. Änderungen nach öffentlicher Auslegung der Planentwürfe gemäß § 4a BauGB

In der Planungsphase der Tiefbauarbeiten bzw. bei den durchgeführten Vermessungsarbeiten ergaben sich noch kleinere Verschiebungen von Straßenbegrenzungslinien im südlichen Plangebiet. So werden im Bereich der südlichen Erschließungsstraße die nördliche und südliche Straßenbegrenzungslinie um 25 cm nach Süden verschoben. Die Verschiebung ist nur technisch bedingt und hat keine Auswirkungen auf die anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ebenso wird die Baugebietsabgrenzung im Südwesten geringfügig an den dort verlaufenden Straßenrand angepasst.



Nebenzeichnung  
Änderungen nach öffentlicher Auslegung (Grüneintragungen)

Die Abstimmung dieser modifizierten Straßenplanung erfolgte in unmittelbarer Zusammenarbeit zwischen dem städtischen Straßenressort und den Wuppertaler Stadtwerken. Die Stadtwerke als Träger öffentlicher Belange haben die neuen Begrenzungen beim durchgeführten Ausbau berücksichtigt. Weitere Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange sind von den geringen Verschiebungen nicht betroffen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht erforderlich.

Somit kann die Änderung nach öffentlicher Auslegung gemäß § 4a BauGB vereinfacht im Zuge des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgen.

#### 6. Altlasten Grünfläche/Parkanlage

Der um die Flächen der nordöstlichen Parkanlage erweiterte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Zuge der 1. Änderung hinsichtlich Bodenbelastungen geprüft.

Die Grünfläche stellt den südlichen Rand einer Aufschüttung dar, zu der aus dem Kinderspielplatz-Untersuchungsprogramm aus dem Jahre 1993 Bodenuntersuchungen vorliegen. Die Untersuchungen zeigen auf, dass die bis zu 1,5 m mächtige Aufschüttung mit u. a. Bauschutt, Ziegelbruch und Schlacken durchsetzt ist. Als Schadstoffbelastungen sind seinerzeit im Wesentlichen Blei, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe ( $\Sigma$ PAK nach EPA) sowie Benzo(a)pyren analysiert worden. Bei üblicher Nutzung der Parkanlage/Grünfläche sind Gefährdungen nicht abzuleiten. Sollten hingegen Nutzungsintensivierungen beabsichtigt werden, so sind bodenverbessernde Maßnahmen durchzuführen (z.B. Bodenauftrag oder Bodenaustausch). Vor Beginn solcher Maßnahmen ist die Untere Boden-schutzbehörde zu beteiligen, um rechtzeitig die notwendigen Regelungen des Bodenschutzes abzustimmen

Die entsprechenden Kennzeichnungen und Hinweise sind im Rechtsplan ergänzt worden.

#### 7. Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft

Da sowohl die Abgrenzung der Baugebiete als auch das Maß der baulichen Nutzung gegenüber der Ursprungsplanung unverändert bleiben, sind keine zusätzlichen Auswirkungen im Hinblick auf Bodenbeanspruchung, Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten.

#### 8. Kosten

Die Erschließung der Baugebiete wird als städtische Ausbaumaßnahme durchgeführt. Die Refinanzierung der Erschließungskosten ist durch die Veräußerung der städtischen Baugrundstücke gedeckt.