

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:	05.05.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1426/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.06.2015	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
11.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1196 - Kirchhofstraße - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung eines Wohnquartiers.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1196 – Kirchhofstraße – erfasst die Friedhofserweiterungsfläche östlich der Grundstücke Kirchhofstr. 91 a bis 104 und Bouterwerkstraße 76 bis 80, wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1196 – Kirchhofstraße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 30.04.15 das städtebauliche Rahmenkonzept zur Wohnbaupotentialfläche Kirchhofstraße beschlossen. Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen nun die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Konzeptes geschaffen werden.

Ziel ist eine wohnbauliche Entwicklung der ca. 3 ha großen Friedhofserweiterungsfläche, die seitens der evangelischen Kirchengemeinde Sonnborn an ein Bau- und Immobilienunternehmen verkauft werden soll. Die Fläche wird auch langfristig nicht mehr für ihre ehemals angedachte Nutzung benötigt. Das Plangebiet ist unbebaut und durch den Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern gekennzeichnet. Es wird als Ablageplatz für Grünschnitt und als Hundespazierweg genutzt.

Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist ein Großteil der Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Andere Teilbereiche sind als Friedhofserweiterungsfläche und Spielplatz abgebildet. Die bestehenden Darstellungen liegen allerdings in Konflikt mit der avisierten Planung, da aufgrund der gegebenen Randbedingungen der Fläche (insbesondere Topographie) ein anderer Flächenzuschnitt erforderlich wird. Mit der 95. Flächennutzungsplanänderung soll entsprechend der für die künftige Wohnbebauung vorgesehene Bereich als Wohnbaufläche sowie der Standort des geplanten Spielplatzes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz projektbezogen dargestellt werden.

Aufgrund der starken Topographie wurden bereits verschiedene Erschließungsvarianten überprüft. Hierbei musste festgestellt werden, dass eine ausreichende verkehrliche Erschließung lediglich parallel zur privaten Zufahrt der Grundstücke Kirchhofstr. 82a bis 94 am südlichen Rand des Planbereichs möglich ist.

Zur Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Der Planbereich ist durch Lärm, insbesondere im nord-westlichen Bereich, vorbelastet. Die Problematik wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durch geeignete aktive und passive Maßnahmen behandelt.

Für das weitere Verfahren muss ein Umweltbericht und ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet werden. Von der Unteren Bodenschutzbehörde und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gibt es Hinweise auf Aufschüttungen und verfüllte Bombentrichter. Ein Bombenblindgänger wurde bereits entfernt. Desweiteren ist der Regenwasserkanal in der Kirchhofstraße bereits stark belastet, so dass ein Entwässerungskonzept entwickelt werden muss.

Die Öffentlichkeit soll im Rahmen einer Bürgerdiskussion frühzeitig über die Planungen informiert werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Entwicklung eines attraktiven neuen Wohngebiets wird dem Bedarf an Neubaugrundstücken entsprochen und die Wanderungsbilanz positiv beeinflusst. Zugleich werden durch die integrierte Lage die kompakten Stadtstrukturen gestärkt, d.h. dem städtebaulichen Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird durch das Planverfahren entsprochen.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	I. Quartal 2016
Satzungsbeschluss	III. Quartal 2016
Rechtskraft	IV. Quartal 2016

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich