

Beschlussvorlage	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:	19.05.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1465/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.06.2015	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
11.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 704 - Pflegeheimstr. / Realschulweg 1. Änderung (mit Flächennutzungsplanberichtigung 102B) - Aufstellungsbeschluss - Bebauungsplan 1112 - Sportzentrum Unterkirchen - - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses -		

Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Sicherung eines Sporthallenstandortes in der Ortsmitte von Cronenberg.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 704 – Pflegeheimstr. / Realschulweg - umfasst das Grundstück der ehemaligen Realschule, Berghauser Str. 45 bis 47, zwischen Pflegeheimstraße und Realschulweg sowie die Grundstücke Realschulweg 7 und 9. Dies ist in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 704 – Pflegeheimstr. / Realschulweg - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren 1112 - Sportzentrum Unterkirchen - wird parallel beschlossen.

Unterschrift

Jung

Begründung

Seitens der Bezirksvertretung Cronenberg, der örtlichen Vereine und der Fachverwaltung (Stadtbetrieb 209, Sport und Bäder) wird seit langer Zeit Bedarf für eine Sporthalle bzw. Mehrzweckhalle für den Stadtbezirk Cronenberg angemeldet. Bereits Anfang der neunziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts ergab eine von der Stadt Wuppertal beauftragte und extern erarbeitete Standortuntersuchung, dass diese Sporthalle aus städtebaulichen und funktionalen Gründen idealerweise in der Ortsmitte von Cronenberg zu errichten sei.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1112 - Sportzentrum Unterkirchen - für den Geltungsbereich westlich der Rathausstraße und südlich der Schorfer Straße im Jahr 2007, erfolgte bereits eine planungsrechtliche Sicherung für den zu diesem Zeitpunkt vorgesehenen Sporthallenstandort. Aufgrund der hier vorliegenden Erschließungsprobleme wird dieser Standort nun nicht weiter verfolgt.

Im Bereich der Berghäuser Str. 45 bis 47 befinden sich die Gebäude der ehemaligen Realschule (zuletzt Hauptschule) sowie eine rückwärtig angegliederte kleinere Sporthalle. Das Hauptgebäude mit der Hausnummer 45 sowie das Gebäude mit der Hausnummer 47 sind denkmalgeschützt.

Der Bebauungsplan 704 - Pflegeheimstraße / Realschulweg - setzt für den Bereich der ehemaligen Schulgebäude ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit geschlossener, 3-geschossiger Bauweise, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,9 fest. Außerdem ist die Zweckbestimmung Schule im Plan eingetragen.

Für den Bereich der vorhandenen Sporthalle setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener, 2-geschossiger Bauweise, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7 fest. Außerdem ist die Zweckbestimmung Schule / Turnhalle im Plan eingetragen.

Der östliche Teil des Grundstücks, welcher im Bebauungsplan mit der Turnhallenfestsetzung versehen ist, wurde mittlerweile verkauft und soll mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Diese Fläche steht für die geplante neue Halle nicht mehr zur Verfügung.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 704 - Pflegeheimstr. / Realschulweg – soll die planungsrechtliche Sicherung zur Realisierung einer Dreifachsporthalle in absehbarer Zukunft erfolgen.

Parallel soll der Bebauungsplans 1112 - Sportzentrum Unterkirchen -, welcher im August 2007 zur planungsrechtlichen Sicherung eines Sporthallenstandortes in der Ortsmitte von Cronenberg aufgestellt wurde, aufgehoben werden.

Der Flächennutzungsplan soll nach Rechtskraft im Zuge der Berichtigung angepasst werden. Die Flächennutzungsplanberichtigung 102 B soll die derzeitige Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ in „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden. Außerdem soll die bereits veräußerte Fläche des Gebäudes Realschulweg 7 zur Wohnbaufläche geändert werden.

Bei der Realisierung ist der denkmalgeschützte Bestand in ein städtebauliches bzw. architektonisches Gesamtkonzept zu integrieren.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll nach Vorliegen der Entwurfsplanung erfolgen.

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

Mit der Entwicklung eines neuen Sporthallenstandortes wird die Infrastruktur im Stadtbezirk Wuppertal Cronenberg gestärkt. Damit wird dazu beigetragen die Qualität des Wohnstandortes für Familien und junge Menschen zu verbessern.

Kosten und Finanzierung

Im Haushaltsplan der Stadt Wuppertal sind derzeit keine Mittel für die Realisierung der Planung bereitgestellt.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss II. Quartal 2015

Die weiteren Verfahrensschritte sind in Abhängigkeit der Mittelbereitstellung für die Planung einer neuen Sporthalle am vorgesehenen Standort zu fassen.

Anlagen

Anlage 01 - Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplan 704

Anlage 02 - Geltungsbereich der Aufhebung Bebauungsplan 1112

Anlage 03 - Prüfkriterien Demografie-Check