

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:	19.10.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1902/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.12.2015	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
03.12.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1218 - Bromberger Straße/ Schützenstraße - - Weiterführungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Abstimmung der weiteren Planung

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren wie im Aufstellungsbeschluss (VO/1402/15) mit der Zielsetzung Planungsrecht für einen Kindergarten und ein Altenpflegeheim weiterzuführen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 27.08.15 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1218 – Bromberger Straße/ Schützenstraße – gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist es Planungsrecht für eine Tageseinrichtung für Kinder und einer Einrichtung für Senioren auf der ehemaligen Sportplatzfläche an der Bromberger Straße zu schaffen.

Zum Aufstellungsbeschluss gab es einen Dringlichkeitsantrag von dem Rotter, Hatzfelder und Unterbarmer Bürgerverein, dass der Sportplatz an der Bromberger Straße eine regulierende Rolle bei der Carnaper Platzgestaltung und Bewirtschaftung spielt und die Gemeinbedarfsfläche vorübergehend erhalten bleiben soll, um weiterführenden Planungen des Carnaper Platzes Raum zu lassen.

Grundsätzlich wurden von der Bezirksvertretung Barmen und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen die Zielvorstellung des Aufstellungsbeschlusses befürwortet. Die Verwaltung wurde gebeten, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um das Gelände östlich des Sportplatzgeländes (ehemals Aurego) sowie – falls möglich - die ehemaligen Fabrikgrundstücke an der Ecke Bromberger Straße – Leimbacher Straße zu erweitern.

Mit der Vergrößerung des Geltungsbereiches wurde das Ziel verbunden zu prüfen, ob die benachbarten Flächen als Stellplatzflächen vor allem bei Veranstaltungen auf dem Carnaper Platz genutzt werden können. Falls auch diese Flächen nicht herangezogen werden könnten, sollte im nächsten Schritt geprüft werden, ob der gesamte Sportplatz (ca. 10.000 qm) bzw. die Restfläche des Sportplatzes, wenn eine Tageseinrichtung für Kinder entsteht (ca. 7.000 qm), als Stellplatzfläche genutzt werden könnte.

Überprüfung der Erweiterung des Geltungsbereiches

Die Verwaltung hat bereits Endes 2014 mit einem Vertreter des östlich des Planbereichs gelegenen Grundstückes an der Leimbacher Straße Gespräche über die weitere Entwicklung der Fläche geführt. Der Besitzer, ein luxemburgisches Unternehmen, hatte mitgeteilt, dass eine Neuentwicklung und ein damit verbundener Abriss der vorhandenen Gebäude nicht zur Disposition stehen und lediglich eine Bestandsvermietung erfolgen sollte.

Das Gelände an der Ecke Bromberger Straße / Leimbacher Straße gehört einem Klinikverbund. Die Planungsverwaltung hat auf Basis des Ergänzungsantrags zum Aufstellungsbeschluss ein Gespräch zur zukünftigen Nutzung des Geländes geführt. Die Klinikverwaltung erläuterte dabei, dass ein Teil der südlichen Fabrikhalle bereits für die Physiotherapie genutzt wird. Da sich der Klinikverbund eher vergrößern als verkleinern möchte werden kurz- bis mittelfristig noch mehr Stellplätze benötigt, so dass keine weiteren Flächen auf ihrem Grundstück zur Verfügung stehen.

Eine Erweiterung des Geltungsbereiches soll aus den o.g. Gründen daher nicht erfolgen.

Überprüfung der Nutzung der ehemaligen Sportplatzfläche für Stellplätze

Das Ressort Straßen und Verkehr hat eine Lärmuntersuchung hinsichtlich der Nutzung der Sportplatzfläche Bromberger Straße für Stellplätze vorgenommen. Hierbei wurde überprüft, ob die durch den Verkehr anfallenden Immissionen die zulässigen dB- Werte für die angrenzende Bebauung einhalten. Die Bebauung um den Sportplatz ist im Westen durch Wohnbebauung, im Norden durch Mischgebietsbebauung und im Osten durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Südlich befindet sich die städtische Sporthalle.

Bei der Nutzung des Sportplatzes als Stellplatzfläche ist die Verwaltung von zwei Varianten ausgegangen:

1. Die vollständige Nutzung des Sportplatzes mit einer Anzahl von 450 Stellplätzen
2. Teilnutzung der Fläche als Tageseinrichtung für Kinder und restliche Fläche mit 300 Stellplätzen belegt.

Der Berechnung lagen zum einem die oben genannten Stellplatzzahlen und zum anderen eine Bewegung pro Stellplatz und Stunde von 0,265 (Tag/Ruhezeit) und 0,065 (Nacht)

zugrunde. Diese Werte sind Mittelwerte, die auf Grundlage der Parkplatzlärmstudie vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2007 ermittelt wurde.

Angenommen wurde eine Nutzung als öffentlicher Parkplatz wie sie in solchen dicht bebauten Wohngebieten üblich ist. Zudem wurden die Grenzwerte für Mischgebiete aus der 16 BImSchV (Bundesimmissionsschutz-Verordnung) von 64dB(A) am Tag und 54dB(A) in der Nacht zugrunde gelegt.

In beiden Varianten (1. und 2.) werden die Grenzwerte für die westliche Wohnbebauung sowohl tags als auch nachts deutlich überschritten. Eine Nutzung als Ausweichparkplatz bei Veranstaltungen auf dem Carnaper Platz wurde im nächsten Schritt erst gar nicht weiter berechnet, da die Lärmwerte entsprechend noch höher werden würden. Eine Nutzung des Sportplatzes Bromberger Straße als Stellplatzfläche ist immissionsschutzrechtlich nicht möglich, da die angrenzende Wohnbebauung zu sehr beeinträchtigt würde.

Fazit

Aus Sicht der Verwaltung sollte die mit dem Aufstellungsbeschluss geplante Zielvorstellung, Planungsrecht für eine Tageseinrichtung für Kinder und eines Altenpflegeheimes zu schaffen, weiter verfolgt werden. Im nächsten Schritt soll die Planung der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Dieses Planverfahren ist unabhängig von der weiteren Entwicklung des Carnaper Platzes zu sehen. Dazu soll zeitnah eine Arbeitsgruppe aus Politik und Verwaltung gebildet werden, die sich mit der Zukunft des Carnaper Platzes beschäftigt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check Hier nicht betroffen.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

I. Quartal 2016 – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlagen

Anlage 01 Lärmuntersuchung