

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Desiree Sassenhagen +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 desiree.sassenhagen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.01.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2144/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>24.02.2016</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.02.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 634 - Funckstraße -          3. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 72B)          Reduzierung des Geltungsbereiches          - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Anpassung des Bebauungsplanes 634 – Funckstraße – zur Erhaltung der derzeitigen Gebietsstruktur

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 634 – Funckstraße – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um einen Teilbereich des Flurstückes 74 (Knappertsbuschweg) sowie um das Grundstück Briller Straße 117 (Flurstück 159) verkleinert und erfasst nun einen Bereich wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 3. Änderung des Bebauungsplanes ein.
3. Die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 634 – Funckstraße – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Mucke

## **Begründung**

### **Lage und Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Elberfeld-West und dort am Rande des Briller Viertels. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 634 – Funckstraße – umfasst einen Bereich südlich und östlich der Bayreuther Straße, westlich der Briller Straße vom Einmündungsbereich Briller Straße / Katernberger Straße bis Grundstück Briller Straße 125, ohne die Hausnummern 97, 99 und 117, nordöstlich der Funckstraße, einschließlich der südwestlich liegenden Grundstücke von Hausnummer Funckstraße 21 bis Knappertsbuschweg sowie die Grundstücke südwestlich der Kirschbaumstraße zwischen Mozartstraße und Briller Straße.

### Reduzierung des Geltungsbereiches gegenüber dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses:

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes 634 wird im Bereich des Knappertsbuschweges, Grundstück 74, wird von dem Geltungsbereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplans 1135 – Am Schaffstal – überlagert. Der Planbereich des Grundstückes Briller Straße 117 mit dem denkmalgeschützte Ensemble der Villa Amalia und Kutscherhaus wird gesondert im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes 634 – Funckstraße behandelt (vgl. dazu die Drucksache VO/0130/16). Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird entsprechend reduziert (vgl. dazu Anlage 01).

### **Planungsanlass und Ziel**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 28.09.2011 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans 634 – Funckstraße – 3. Änderung – sowie über die 72. Berichtigung des Flächennutzungsplans gefasst. Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes war zu diesem Zeitpunkt das seit längerem nicht genutzte Akademiegebäude in der Richard-Wagner-Straße sowie die Aufgabe der Kirchennutzung der Michaelskirche in der Beethovenstraße. Der Bebauungsplan 634 – Funckstraße – setzt für das Kirchengrundstück sowie für die Akademie „Gemeinbedarfsfläche“ fest. Eine der Umgebung entsprechende wohnbauliche oder sonstige nicht störende gewerbliche Nachnutzung ist somit planungsrechtlich nicht zulässig.

Das ca. 2.769 qm große ehemalige Kirchengrundstück ist inzwischen verkauft worden. Von Seiten des neuen Grundstückseigentümers ist in Abstimmung mit der Kirchengemeinde und des Betreibers des Kindergartens (Mozartstraße 33) geplant, den jetzigen Kindergartenstandort auf das Grundstück der Michaelskirche (Beethovenstraße 12) zu verlegen. An der Mozartstraße (ehemaliger Kindergartenstandort) soll in Zukunft eine Wohnbebauung errichtet werden.

Um die Nachfolgenutzungen für die genannten Bereiche zu ermöglichen und zu sichern, sind die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 634 entsprechend der Entwicklungsziele anzupassen.

Ein weiteres wesentliches Ziel der Planung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Plangebietes. Der Bebauungsplan 634 stammt in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahr 1989 und spiegelt weitestgehend die damaligen Gegebenheiten wieder. Die nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Rechtslage und sich daraus ergebenden Anforderungen für einige Grundstücke bzw. Grundstücksteile anzupassen. Maßgebend für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 634 ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977. Aufgrund der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans gilt in Teilbereichen die BauNVO von 1990. Mit der beabsichtigten 3. Änderung soll eine einheitliche rechtliche Grundlage im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans geschaffen werden, indem die aktuelle Baunutzungsverordnung zur Anwendung kommt. Dies dient in erster Linie einer besseren Lesbarkeit und Anwendbarkeit und somit der Vereinfachung des Planungsrechtes.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 634 sollen hauptsächlich die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes an die örtlichen Gegebenheiten angepasst sowie brachgefallene Gebäude / Grundstücke reaktiviert werden. Zusammengefasst sollen insbesondere folgende Ziele verfolgt werden:

- Umstellung des Bebauungsplanes auf die aktuelle Baunutzungsverordnung
- Umnutzung des ehemaligen Akademiegebäudes an der Richard-Wagner-Straße mit der Zielrichtung das Grundstück als **Allgemeines Wohngebiet** festzusetzen
- Umnutzung des Kirchengrundstückes der aufgegebenen Michaelskirche mit der Zielrichtung das ehemalige Kirchengrundstück als **Allgemeines Wohngebiet** festzusetzen
- Im Zuge der Umnutzung der Gemeinbedarfsflächen der Akademie und der Michaelskirche soll auch das Grundstück des derzeitigen Kindergartens in der Mozartstraße als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt werden
- Umstrukturierung festgesetzter Allgemeiner Wohngebiete in **Besondere Wohngebiete** entlang der Briller Straße
- Anpassung von Baugrenzen und die Umwandlung von Baulinien in Baugrenzen im gesamten Planbereich, u.a. im Abgleich mit festgesetzten Bäumen und dem Denkmalschutz
- Überprüfung der festgesetzten Baumstandorte sowie die Rücknahme der Festsetzungen von anzupflanzenden Bäumen im Straßenraum, die bislang noch nicht angepflanzt worden sind.

## **Derzeitiges Planungsrecht**

### Landes- und Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP) ist die Stadt Wuppertal als Oberzentrum dargestellt. In dem derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), Teilbereich Wuppertal (L4708), ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 634 – Funckstraße – als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen.

### Flächennutzungsplan

In dem seit 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist ein Großteil des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bereich des städtischen Gymnasiums an der Bayreuther Straße stellt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ dar. Weitere Flächen für den Gemeinbedarf sind im Bereich der Bayreuther Straße 15, 17 und 21 ausgewiesen. Diese sind als sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen näher bestimmt. Die Fläche auf der sich das ehemalige Akademiegebäude befindet (Richard-Wagner-Straße) ist ebenfalls einer Gemeinbedarfsnutzung zugewiesen. Die Bereiche um die Kurrende sowie Michaelskirche in der Beethovenstraße sind als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen‘ festgelegt. Im Eckbereich der Kirschbaumstraße / Mozartstraße ist eine Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘, Kategorie B/C ausgewiesen. Die Darstellungen der Gemeinbedarfsnutzungen, für die zukünftig andere Baugebietsfestsetzungen vorgesehen sind, sind im Rahmen der Flächennutzungsplanberichtigung anzupassen.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Wuppertal trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

### Bebauungsplan

Derzeit besteht für den Planbereich verbindliches Planungsrecht durch den Bebauungsplan 634 – Funckstraße -. Der Bebauungsplan 634 ist 1989 erstmalig rechtskräftig geworden. Im Jahr 1998 sowie 2005 ist der Plan in Teilbereichen geändert worden. Der weiterhin rechtsgültige Bebauungsplan 634 wird mit der 3. Änderung innerhalb der Rahmenfestsetzungen modifiziert, d.h. an die örtlichen Gegebenheiten angepasst.

### Verfahren / Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes 634 – Funckstraße – handelt sich um einen bebauten Innenstadtbereich. Das dritte Änderungsverfahren hat zum Ziel das vorhandene Baurecht unter den heutigen Gesichtspunkten und der aktuellen Rechtslage zu modifizieren. Dabei geht es vor allem um die Anpassung der bestehenden Wohngebiete an die heutigen Nutzungsanforderungen. Bestehende Baurechte werden an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Neue Baurechte werden nur vereinzelt im Bereich von Baulücken geschaffen, so dass im Gesamten nur von einer geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme auszugehen ist. Das Planverfahren dient somit insgesamt der Innenentwicklung, so dass das Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Die nach diesem Änderungsverfahren voraussichtliche zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt aufgrund der beabsichtigten festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 rd. 55.036 qm. Daher ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3c UVPG eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich gewesen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt sein könnte, sind an der Vorprüfung beteiligt worden.

Die Vorprüfung des Einzelfalls (vgl. dazu Anlage 02) ist zu dem Ergebnis gekommen, dass durch die Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich. Die für das Planverfahren relevanten Umweltbelange werden trotz allem ermittelt und in das Planverfahren eingestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung unter der Nummer 72 B gemäß § 13a Abs. 2 BauGB angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes 634 wird die gegebene Bau- und Nutzungsstruktur nicht wesentlich verändern. Aufgegebene Gebäude und Grundstücke können einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Relevante Auswirkungen auf die Zielaspekte des Demografie-Checks sind nicht zu erwarten.

### **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen für die Stadt Wuppertal keine Investitionskosten.

### **Zeitplan**

I. Quartal 2016	Offenlegungsbeschluss
II. Quartal 2016	Offenlage der Planung
IV. Quartal 2016	Satzungsbeschluss

### **Anlagen**

Anlage 01	Geltungsbereich des Bebauungsplanes 634
Anlage 02	Allgemeine Vorprüfung § 13a BauGB
Anlage 03	Würdigung der Stellungnahmen + Protokoll der Bürgerdiskussion
Anlage 04	Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
Anlage 05	Textliche Festsetzungen
Anlage 06	Bebauungsplan-Entwurf
Anlage 07	Flächennutzungsplan-Berichtigung 72B
Anlage 08	Demografie-Check