

Beschlussvorlage	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:	04.05.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0360/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.06.2016	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
23.06.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
29.06.2016	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
04.07.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 634 - Funckstraße - 3. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 72 B) - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

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

Beschlussvorschlag

- Die insgesamt zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes 634 – Funckstraße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 634 – Funckstraße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

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 ehemaligen Michaelskirche (Beethovenstraße 12) zu verlegen. Ein entsprechender Bauantrag liegt bereits vor. An der Mozartstraße 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.

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).

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 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.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 16.07.2013 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte am 06.08.2013 bis zum 06.09.2013. In der Zeit vom 21.03.2016 bis einschließlich 29.04.2016 wurde die Planung öffentlich ausgelegt. Eine Übersicht sowie Abwägungsvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen enthält Anlage 01 zu dieser Drucksache.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

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

III. Quartal 2016 Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

Anlage 01	Abwägungsvorschlag
Anlage 02	Begründung
Anlage 03	Textliche Festsetzungen
Anlage 04a	Bebauungsplan Teil 1
Anlage 04b	Bebauungsplan Teil 2
Anlage 04c	Bebauungsplan Teil 3
Anlage 05	Flächennutzungsplanberichtigung 72 B
Anlage 06	Allgemeine Vorprüfung
Anlage 07	Demografie-Check