

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 5643 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.01.2005
	Drucks.-Nr.:	VO/3381/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
19.01.2005	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
08.02.2005	Ausschuss Bauplanung	Beschlussempfehlung
23.02.2005	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
28.02.2005	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 634 - Funckstraße - (2. Änderung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplans) Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan		

Grund der Vorlage

Behandlung der Anregungen
 Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens umfasst eine Fläche wie sie sich aus der Kurzbegründung ergibt.
2. Der am 29.03.2004 vom Rat der Stadt Wuppertal gefasste Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgehoben.
3. Die vorgebrachten Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
4. Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB ist beigefügt.

Unterschrift

Gez. Uebrick

Begründung

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 – Funckstraße – ist seit dem 22.05.1998 rechtskräftig.

Das südlich der Kirschbaumstraße liegende städtische Grundstück mit der Festsetzung Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz (Kategorie B und C) wird aufgrund seiner Lage, Größe und Ausstattung als unzureichend eingestuft. Es soll entsprechend seiner Nachbarnutzungen daher einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Die landesplanerische Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 24.06.2003.

Da der mit Datum 14.10.2004 genehmigte Flächennutzungsplan das Grundstück als Wohnbaufläche einstuft und Anfang 2005 mit seiner Rechtskraft zu rechnen ist, erübrigt sich die Weiterführung der Flächennutzungsplanänderung. Der am 29.03.2004 vom Rat der Stadt Wuppertal gefasste Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll deshalb aufgehoben werden.

Für das nördlich der Kirschbaumstraße liegende private Grundstück mit der Festsetzung Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz (Kategorie B) wurde am 23.12.2004 das der Stadt vorliegende Angebot zum Abschluss eines Kaufvertrages notariell angenommen. Der Baumbestand kann nach Aussage des Ressorts Umweltschutz erhalten werden. Für dieses Grundstück ist keine Bebauungsplan- oder Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 10.05.2004 bis zum 15.06.2004. Die eingegangenen Anregungen sollen in der in Anlage 02 näher erläuterten Form behandelt werden.

Aus Sicherheitsgründen wird das gesamte Grundstück als vorbelastet - mit Bodenverunreinigungen versehen – gekennzeichnet. Sollte sich im weiteren Untersuchungsverfahren diese Maßnahme als unbegründet herausstellen, so kann dies im Rahmen des Grundstücksverkehrs berücksichtigt werden.

Bedingt durch die Anregungen der Denkmalbehörden wird die zulässige Gebäudehöhe auf dem städtischen Grundstück durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen präzisiert.

Die übrigen Anregungen führen zu keiner Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes.

Kosten und Finanzierung

Der Erlös aus dem Verkauf des städtischen Grundstücks (Gemarkung Elberfeld, Flur 385, Flurstück 72/44) wird auf ca. 266.000 € beziffert.

Die Höhe des Ersatzgeldes für den sich durch das neue Baurecht ergebenden Eingriff in Natur und Landschaft beträgt 2.845,00 €. Diese Kosten trägt der zukünftige Eigentümer des Eingriffsgrundstücks.

Die Kosten für den Ankauf des nördlichen Grundstücks werden auf 25.000 € beziffert. Da noch keine konkrete Ausbauplanung vorliegt, werden die Ausbaukosten zunächst auf 100.000 € geschätzt. Es ist vorgesehen, den Ausbau zu 50 % aus der Pauschale des Stadtbetriebs 208 und zu 50 % aus dem Verkaufserlös zu finanzieren.

Anlagen

- 01 Übersicht der eingegangenen Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634
- 02 Behandlung der Anregungen
- 03 Begründung zum Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634
- 04 geänderte und ergänzte textliche Festsetzungen und Hinweise
- 05 Bebauungsplan