

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.01.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0005/05</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>01.02.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.02.2005</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.02.2005</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>28.02.2005</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 214 -Georg-Arends-Weg- (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) - Änderung des Flächennutzungsplanes - - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 -Georg-Arends-Weg-</b>		

### Grund der Vorlage

- Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 214 –Georg-Arends-Weg-
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 –Georg-Arends-Weg-
- Aufstellungsbeschluss –

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Änderung der Bauleitpläne umfasst die Schulfläche in Wuppertal-Ronsdorf, östlich der Straße Im Vogelsholz, umgrenzt im Westen von den Grundstücken Im Vogelsholz Nr. 17 bis Nr. 33, im Süden von den Grundstücken Heckersklef Nr. 34 und Nr. 36 und westlich der Grundstücke Georg-Arends-Weg- Nr. 14 bis Nr. 50. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.
2. Die Aufstellung der Änderung der Bauleitpläne Nr. 214 – Georg-Arends-Weg – wird gem. § 2(1) BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB durchzuführen.

### Unterschrift

Uebrick

## **Begründung**

Das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal beabsichtigt, das Gelände der Schule und Turnhalle in Wuppertal-Ronsdorf, „Im Vogelsholz“ nach Aufgabe der Nutzung zu veräußern. Da die Umgebung überwiegend wohnbaulich geprägt ist, wird unter städtebaulichen Gesichtspunkten für die künftige Nutzung eine Ergänzung durch Wohnbebauung als sinnvoll erachtet. Demnach ist es Ziel der Bebauungsplanänderung, die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: „Schule“ zu streichen und statt dessen Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser festzusetzen.

Die Schule im Vogelsholz ist in den 60-er Jahren als Volksschule errichtet worden und später als Hauptschule geführt worden. Zuletzt befand sich dort die Dependence des Gymnasiums Siegesstraße, diese ist inzwischen zum Standort An der Blutfinke umgezogen. Genutzt wird derzeit noch die auf dem Schulgelände befindliche Turnhalle.

Das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal ist bemüht, für die in der Turnhalle untergebrachten Vereine möglichst kurzfristig eine vertretbare Alternative aufzuzeigen. Eine Untersuchung des Stadtbetriebes Sport und Bäder (Sb 209) hat aufgezeigt, dass ein ersatzloser Verzicht auf die Turnhalle „Im Vogelsholz“ aus sportfachlicher Sicht nicht vertretbar ist. Im Stadtbezirk Ronsdorf besteht ein erhebliches Defizit an Hallenzeiten für Vereine und Schulen. Alleine die Schließung der Turnhalle Im Vogelsholz brächte eine 10 % -ige Reduzierung der Gesamtsportnutzfläche in Ronsdorf. Diese Entwicklung ist unter den in der DrucksNr. VO/0001/05 des SB 209 - Sport und Bäder „Grundsatzbeschluss für den Neubau einer Turnhalle an der Gesamtschule Ronsdorf“ genannten Bedarfsgesichtspunkten aus Sicht der Sportverwaltung nicht akzeptabel.

Hinsichtlich der gesamten Schulflächen ist festzustellen, dass der Rat der Stadt Wuppertal bereits am 18.03.02 dem Vorschlag der Schulverwaltung, die Schule „Im Vogelsholz“ gemäß dem Schulverwaltungsgesetz aus der schulischen Nutzung zu entlassen, zugestimmt hat.

Aufgrund der zurückgehenden Schülerzahlen besteht generell kein Bedarf mehr, die Schule für andere Schulformen zu nutzen. Die Schulfläche ist derzeit noch in dem für den Bereich geltenden Bebauungsplan Nr. 214 –Georg-Arends-Weg- als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen werden.

Südlich des Schulhofes befindet sich eine ca. 2000 qm große Waldfläche, die auch als solche im Bebauungsplan ausgewiesen ist. Im Verlauf des Verfahrens ist im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde zu prüfen, ob die in insulärer Lage befindliche Waldfläche mit entsprechender Ersatzleistung gerodet werden kann, um statt dessen ebenfalls Baurechte für Wohnen auszuweisen. Damit wird das Ziel verfolgt, die gesamte dort befindliche zusammenhängende städtische Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen und anschließend zu veräußern.

Die Haupterschließung des geplanten Gebietes soll über die Straße „Im Vogelsholz“ erfolgen, wobei die vorhandenen Wegebeziehungen über den Georg-Arends-Weg in Richtung der Innenstadt für die Allgemeinheit erhalten bleiben sollen. Daraus folgt, dass das gesamte Erschließungsgefüge als öffentliches Straßen- und Wegenetz ausgebaut werden soll. Die Straßen sind nach öffentlichen Ausbaustandards zu realisieren.

Des Weiteren hat der Stadtbetrieb Jugend und Freizeit festgestellt, dass in der näheren Umgebung keine Spielplätze vorhanden sind, und somit die Notwendigkeit zur Errichtung eines ca. 500 qm großen Spielplatzes im Bereich des Bebauungsplanes besteht.

Die aus der Grundstücksveräußerung gewonnenen Mittel sollen primär für der Ersatzbau der auf dem aufzugebenden Schulgelände befindlichen Turnhalle, auf dem Gelände der Ge-

samtschule „An der Blutfinke“ verwendet werden. Dort soll an die vorhandenen Sportflächen eine zusätzliche Turnhalle von 405 qm angebaut werden.

Da es sich hierbei um eine städtebauliche Neuplanung handelt, wird das erarbeitete Baukonzept gem. § 3(1) BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit interessierten Bürgern erörtert werden.

### **Kosten und Finanzierung**

Für die Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Bodens werden überschläglich 3 000 € veranschlagt. Dazu stehen Haushaltsmittel beim Ressort 101 zur Verfügung.

### **Anlagen**

- 01 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 214 gem. § 2a BauGB
- 02 Übersichtsplan des Bebauungsplanes Nr. 214 – Georg-Arends-Weg- mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung
- 03 Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 214 –Georg-Arends-Weg-
- 04 Flächennutzungsplandarstellung Alt/Neu