

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Michael Kassubek
	Telefon (0202)	563 6334
	Fax (0202)	563 8493
	E-Mail	michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.03.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0354/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.05.2006	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
30.05.2006	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 677 - Am Deckershäuschen - 26. Flächennutzungsplanänderung - Am Deckershäuschen - Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 677 – Am Deckershäuschen – 2. Änderung
 Aufgabe des Standortes durch die evangelische Kirche
 Bewältigung der Immissionsschutz-Problematik
 Deckung des Einfamilienhausbedarfes

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Teiländerung der Bauleitpläne Nr. 677 - Am Deckershäuschen - und der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Deckershäuschen - umfasst die Grundstücke zwischen der Straße „Am Deckershäuschen“ und der „Hans-Böckler-Straße“ östlich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fußweges sowie das südlich der Straße „Am Deckershäuschen“ festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet, wie in der Anlage 01 zeichnerisch näher dargestellt.
2. Die Aufstellung der 26. Flächennutzungsplanänderung - Am Deckershäuschen - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gem. § 2(1) BauGB beschlossen.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 677, 2. Änderung – Am Deckershäuschen - wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gem. § 2(1) BauGB beschlossen.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Der Geltungsbereich für die zweite Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Grundstücke zwischen der Straße „Am Deckershäuschen“ und der „Hans-Böckler-Straße“ östlich des in Nordsüdrichtung verlaufenden Fußweges und das südlich der Straße Am Deckershäuschen gelegene Gewerbegebiet.

Der zuletzt am 08.08.1991 rechtsgültig gewordene Bebauungsplan 677 soll mit dem Ziel geändert werden, die Festsetzung „Kirche, kirchliche Zwecke“ aufzuheben und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Dies wird mit der Aufgabe des Standortes Matthäuskirche durch die evangelische Kirche begründet.

Gleichzeitig soll die zwischen der Hans-Böckler-Straße und dem Kindergarten bisher als „Öffentliche Grünfläche“, „Spielplatz“ und „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendheim“ ausgewiesene Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Nach Prüfung der Bedarfslage kann auf den Ausbau des Grundstückes als Spielfläche verzichtet werden.

Der Bebauungsplan Nr.677 1. Änd. setzt den Bereich südlich der Straße „Am Deckershäuschen“ als Gewerbegebiet (GE) mit Einschränkungen hinsichtlich emissionsträchtiger Betriebe fest. Der Planbereich ist dadurch gekennzeichnet, dass der gewerblich genutzte Bereich dicht an wohnbaulich genutzte Bereiche angrenzt. Hieraus ergeben sich immissionschutzrechtliche Einschränkungen / Beschränkungen, die im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes über die Festsetzung von „Zaunwerten“ geregelt werden. Diese Form ist nach heutiger rechtlicher Auffassung nicht mehr haltbar. Die Bewältigung der Immissionschutz-Problematik an der Grenze WA / GE ist eine wesentliche Voraussetzung für die vorgesehene wohnbauliche Nachfolgenutzung des Kirchengrundstückes. Sollte sich die Festsetzung WA nicht realisieren lassen, kommt die Festsetzung Mischgebiet (MI) in Betracht. Daher bedarf es aus Anlass der angestrebten Nutzungsänderung auch einer planungsrechtlichen Anpassung.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Verfahrens und die Durchführung der Maßnahme trägt die Stadt. Aus dem Verkauf der städtischen Grundstücke werden Einnahmeerlöse erwartet.

Zeitplan

- 2. Quartal 2006 - Aufstellungsbeschluss
- 4. Quartal 2006 - Offenlegungsbeschluss
- 2. Quartal 2007 - Satzungsbeschluss
- 2. Quartal 2007 - Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 - Geltungsbereich der Planung
- Anlage 02 - Bebauungsplan-Ausschnitt
- Anlage 03 - Flächennutzungsplan-Ausschnitt