

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten 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:	24.05.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0593/06 - Neufassung öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.06.2006	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
22.08.2006	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 214 -Georg-Arends-Weg- 11 Flächennutzungsplanänderung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 -Georg-Arends-Weg- -Offenlegungsbeschluss-		

Grund der Vorlage

Änderung der Ausweisung der ehemaligen Schule „Im Vogelsholz“ und Vorbereitung von Baurechten für Einfamilienhausbauung

Beschlussvorschlag

- 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. **Vergrößert wird der Geltungsbereich** der Änderung des Bebauungsplanes um die Fläche des Grundstückes Georg-Arends-Weg- Nr. 50.
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in der Anlage 05 näher kenntlich gemacht.
Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Anlage 02 näher kenntlich gemacht.
- Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 214 Georg-Arends-Weg- einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 214 gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal beabsichtigt, das Gelände der Schule und Turnhalle in Wuppertal-Ronsdorf, „Im Vogelsholz“ zu veräußern. 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. Der Rat der Stadt hat am 28.02.2005 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

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. Die dort zuletzt befindliche Dependence des Gymnasiums Siegesstraße befindet sich nun im Bereich der Gesamtschule „An der Blutfinke“

Südlich des Schulhofes befindet sich eine ca. 2000 qm große Waldfläche, die auch als solche im Bebauungsplan ausgewiesen ist. Im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde Mettmann hat die Stadt Wuppertal vereinbart diese Waldfläche aufzugeben. Bei dem hier vorliegenden Grundstück handelt es sich um eine isolierte, innerstädtisch liegende Waldfläche mittlerer ökologischer Wertigkeit. Mit der Forstbehörde ist vereinbart worden, dass als Ersatz dafür im Bereich Dasnöckel eine entsprechend große Grünfläche über eine Baulasteintragung als Wald gesichert wird.

Die HAUPTerschließung des geplanten Gebietes erfolgt über die Straße „Im Vogelsholz“. Eine zentrale in das geplante Wohngebiet führende Straße wird als öffentliche Mischverkehrsfläche festgesetzt. Die weiterführende Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt mittels privater Wege, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten mit der jeweils notwendigen Zuordnung ausgewiesen sind. Die vorhandenen fußläufigen Wegebeziehungen über den Georg-Arends-Weg in Richtung der Innenstadt sollen für die Allgemeinheit erhalten werden.

Der Fachbereich Jugend und Freizeit im Ressort Kinder, Jugend und Familie hat festgestellt, dass in der näheren Umgebung keine Spielplätze vorhanden sind, und somit die Notwendigkeit zur Errichtung eines Spielplatzes im Bereich des Bebauungsplanes angezeigt. Eine entsprechende Fläche für ist im Bebauungsplan **als Spielplatz der Kategorie B/C** vorgesehen.

Am 20.06.2005 ist eine frühzeitige Beteiligung der Bürger durchgeführt worden und mit Datum von 08.08.2005 sind die von der Planung betroffenen Behörden angeschrieben worden, detaillierte Ausführungen dazu befinden sich in der Anlage 3.

Die aus der Grundstücksveräußerung gewonnenen Mittel sollen primär für der Ersatzbau der auf dem aufzugebenden Schulgelände befindlichen Turnhalle, auf dem Gelände der Gesamtschule „An der Blutfinke“ verwendet werden. Dort soll an die vorhandene Sportflächen eine zusätzliche Turnhalle von 405 qm angebaut werden.

Kosten und Finanzierung

Die im Bebauungsplan als Bauland auszuweisende Fläche befindet sich im städtischen Eigentum. Nach der Veräußerung sind somit Einnahmen im städtischen Haushalt zu erwarten.

Zeitplan

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. Offenlegung | - 4 Quartal 2006 |
| 2. Satzungsbeschluss | - 1 Quartal 2007 |
| 3. Rechtskraft | - 1 Quartal 2007 |

Anlagen

- Anl. 1. - Begründung der 11. Flächennutzungsplanänderung –Georg-Arends-Weg-gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Anl. 2 a – rechtswirksamer Flächennutzungsplan
- Anl. 2 b – Darstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung –Georg-Arends-Weg-
- Anl. 2 c – Legende zum Flächennutzungsplan
- Anl. 3. – Begründung des Bebauungsplanes Nr. 214 –Georg-Arends-Weg-gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Anl. 4. – Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren Nr. 214 –Georg-Arends-Weg-
- Anl. 5. – Bebauungsplankarte
- Anl. 5 a – Bebauungsplankarte mit aufzuhebenden Festsetzungen
- Anl. 6. – textliche Festsetzungen und Hinweise