

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 1.2 - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Bearbeiter/in	Alexandra Paepcke
	Telefon (0202)	563 5643
	Fax (0202)	563 8417
	E-Mail	alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.02.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/0377/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.03.2003	Umweltausschuss	Beschlussempfehlung
13.05.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr 591 - Gräfrather Str./ Höhe- Sachstandsbericht		

Grund der Vorlage

- Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Investorenwettbewerb entsprechend der in der Begründung beschriebenen Vorgaben durchzuführen.
2. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens sind die notwendigen Schritte zur planungsrechtlichen Umsetzung einzuleiten.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Die Bezirksvertretung Vohwinkel hat in ihrer Sitzung am 12.12.01 angeregt, den o.g. Bebauungsplan für den Bereich zwischen den Häusern Roßkamper Str. Nr. 82 und Nr. 90 zu ändern.

Der Bebauungsplan Nr. 591 setzt hier Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz fest. Dieser **Spielplatz** ist jedoch seit der ersten Rechtskraft des Bebauungsplanes 1980 nicht realisiert worden; die Fläche liegt seitdem brach. Der Stadtbetrieb 208 hat gegen die Bebauungsplanänderung keine Bedenken geäußert, da aufgrund der aktuellen Zahlen des Spielflächensystems in diesem Einzugsgebiet auf diese Fläche verzichtet werden kann.

Die **Stadt Solingen** ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden angeschrieben worden. Diese hält eine Bebauungsplanänderung für bedenklich, da die bestehende Grünfläche die letzte bestehende direkte großflächige Grünverbindung darstellt. Dies hätte eine deutliche Verschlechterung des Biotopverbundes zwischen den Freiflächen in Vohwinkel und den angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen von Solingen zur Folge. Die betreffende Fläche nehme eine zentrale Stelle in der Vernetzung der im Bereich von Haus Grünewald gelegenen Waldflächen und den unmittelbar an die Roßkamper Str. angrenzenden Waldflächen in Vohwinkel ein. Im Sinne des städteübergreifenden Biotopverbundes sollte daher die Fläche von einer Bebauung freigehalten und als von Bäumen geprägte Grünfläche entwickelt werden. Aktuelle Gespräche mit der Planungsverwaltung der Stadt Solingen haben ergeben, dass eine (Teil-) Bebauung der Fläche unter Beachtung der vorgenannten Aspekte durchaus vorstellbar sei.

Auch die **Untere Landschaftsbehörde (ULB)** kommt in ihrer Überprüfung zu dem Ergebnis, dass dieser Fläche eine hohe Biotopverbundfunktion zukommt. Das Naturschutzgesetz wurde im April 2002 geändert und der § 3 „Biotopverbund“ neu aufgenommen, danach sollen die Länder ein Netz verbundener Biotope schaffen, um heimische Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensräume nachhaltig zu sichern. Eine Festsetzung als Wohnbaufläche würde daher den Zielsetzungen des Bundesnaturschutzgesetzes widersprechen.

Die Verwaltung hat für die Sitzungen der BV Vohwinkel am 11.09.02 und am 15.01.03 einen Sachstandsbericht gefertigt, mit dem Ergebnis, dass aufgrund der bereits vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Solingen und der Unteren Landschaftsbehörde eine Bebauungsplanänderung nicht verfolgt werden sollte. Diese Berichte hat die BV nicht zustimmend zu Kenntnis genommen; die Verwaltung sollte über die Schließung der Baulücke erneut nachdenken.

Auf Antrag der CDU- Fraktion hat sich bereits der Stadtentwicklungsausschuss am 30.01.03 mit diesem Grundstück befasst. Auch hier forderte man eine erneute Überprüfung durch die Verwaltung. Das Ergebnis sollte über den Umweltausschuss am 12.03.03 direkt dem Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung am 13.05.03 zur Entscheidung vorgelegt werden.

Eine erneute Überprüfung der **ULB** im Februar 2003 hat ergeben, dass eine gemäßigte Bebauung zu vertreten sei, da hier eine Baulücke geschlossen und so weitere Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle im Außenbereich vermieden werden könnte.

Das betreffende Grundstück wird als verbrachende offene Wiese eingestuft, die am Südrand durch Brombeergebüsch und einen geschlossenen Gehölzsaum eingerahmt wird. Als Stadtbiotop besitze es nur mittlere Wertigkeit. Dieser Biotoptyp ist noch relativ häufig an anderen Stellen des Stadtgebietes anzutreffen, so dass der Biotopverlust als kompensierbar im Sinne des LG §§ 4-6 einzuschätzen wäre.

Dem Aspekt des Biotopverbundes kann und sollte auch im Rahmen der zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen, Maß der baulichen Nutzung etc.) Rechnung getragen werden. Ziel der Planung muss es sein, einen städtebaulich sinnvollen Lückenschluss zu erreichen. Dabei ist zu gewährleisten, dass eine bauliche „Abriegelung“ vermieden wird und gleichzeitig die Anforderungen im Hinblick auf eine Biotopvernetzung und Wegeverbindungen Berücksichtigung finden.

Über die nun von der Verwaltung vorgeschlagene reduzierte Bebauung hat auch der Gestaltungsbeirat am 20.02.02 beraten (siehe Protokollauszug Anlage 3). Man hat einen Investorenwettbewerb empfohlen, in dem das Grundstück städtebaulich sinnvoll - inklusive der Vernetzungsfunktion- weiterentwickelt werden soll.

Im Anschluss an den durchzuführenden Wettbewerb/ Bieterverfahren ist dann das Bebauungsplanverfahren durchzuführen; die Bearbeitungspriorität ist im Abgleich mit der Dringlichkeit anderer Planverfahren im zuständigen Fachausschuss festzulegen

Anlagen

1. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 591 –Gräfrather Str./Höhe
2. Katasterauszug mit dargestellter Vernetzungsfunktion
3. Protokoll des Gestaltungsbeirats vom 20.02.03