

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Volker Knippschild 563 5715 563 8493 volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.11.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0570/07 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.11.2007	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
27.11.2007	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1115V - Parkstraße / Erbschlö - - Einleitungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Antrag des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW vom 31.10.2007

Beschlussvorschlag

1. Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil des ehemaligen Standortübungsplatzes Scharpenacken nordwestlich der Ortslage Erbschlö. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1115V – Parkstraße / Erbschlö – wird begrenzt durch die Parkstraße (L 419) im Südwesten, durch die Straße Erbschlö mit Ausnahme der privaten Grundstücke im Südosten, durch die nordwestliche Grenze des Geländes der ehemaligen Standortverwaltung Parkstraße 91 und des benachbarten Sportplatzes sowie in Verlängerung dieser Linie durch den Wald im Nordwesten und durch das östliche Ende des ehemaligen Langwaffenschießstandes im Nordosten, wie in der zeichnerischen Darstellung in Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Dem Antrag des Vorhabenträgers entsprechend wird die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V – Parkstraße / Erbschlö – im zuvor genannten Geltungsbereich gemäß § 12 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem zugehörigen Durchführungsvertrag auf Grundlage dieser Ergebnisse vorzubereiten.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW hat mit Schreiben vom 31.10.2007 die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V – Parkstraße / Erbschlö – beantragt. Das Vorhaben umfasst den geplanten Bau von Landeseinrichtungen für die Polizei, eine Aus- und Weiterbildungsstätte für Landesbedienstete (Justizvollzugsschule und Landesfinanzschule) und eine Jugendhaftanstalt mit 500 Haftplätzen sowie die erforderliche innere Straßenerschließung mit Stellplatzflächen, Anlagen zur Regenwasserversickerung, Sporteinrichtungen und weitere Nebenanlagen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Einzelnen noch abgestimmt und können – auch sofern sie außerhalb des Geltungsbereichs gemäß Anlage 1 liegen – im Durchführungsvertrag gesichert werden. Einzelheiten zu den geplanten Vorhaben sind dem beigefügten Antrag (Anlage 2) zu entnehmen. Die Abgrenzung des Vorhabenbereichs im Lageplan zum Antrag entspricht dem Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V.

Für die angestrebte Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1115V sind Änderungsverfahren sowohl für den Flächennutzungsplan als auch für den Regionalplan erforderlich. Der Rat der Stadt hat bereits am 11.06.2007 die Aufstellung der 30. Flächennutzungsplanänderung – Erbschlö – beschlossen und in diesem Zusammenhang die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit dem Vorhabenträger die Änderung des Regionalplans zu beantragen. Diesem Antrag vom 14.06.2007 ist der Regionalrat mit dem Erarbeitungsbeschluss für die 53. Regionalplanänderung in der Sitzung am 20.09.2007 gefolgt. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, die Bauleitplanverfahren zusammen mit der Regionalplanänderung zeitlich parallel durchführen zu können. Die Verfahrensschritte für die 30. Flächennutzungsplanänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V sollen mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden unter verfahrenswirtschaftlichen und bürgerfreundlichen Gesichtspunkten im Dezember 2007 zeitlich wieder zusammengeführt werden.

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW hat sein Vorhaben durch ein kooperatives Wettbewerbsverfahren vom 07.10. bis 11.10.2007 einer städtebaulichen Qualifizierung unterzogen. In diesem Verfahren haben vier geladene Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplanern / Architekten und Landschaftsarchitekten auf Grundlage von vorgegebenen Raumprogrammen für die Einrichtungen der Polizei und der Schulen Masterpläne für den gesamten Planbereich entwickelt. Besonderes Augenmerk lag auf der landschaftsgerechten Einpassung der Bauvorhaben. Der Entwurf des einstimmig gewählten ersten Preisträgers aus diesem Wettbewerb – Winking Architekten und Büro WES aus Hamburg – stellt die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dar. Die Nachbearbeitung des Masterplans auf Grundlage der Empfehlungen des Preisgerichts wird bis zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Dezember 2007 erfolgen.

Anpassungen sollen nach der Preisgerichtsempfehlung noch im Bereich der schulischen Einrichtungen erfolgen, um den eigenständigen Charakter der beiden Schulen im Lehr- und Unterkunfts Bereich deutlicher herauszuarbeiten und dabei anzustreben, dass die Schulmodule in der architektonischen Begrifflichkeit eine Adresse „Landesschulen Wuppertal-Ronsdorf“ bilden. In diesem Zusammenhang sollen auch die Anbindung des Campus mit allen Neubauten an den bestehenden Stadtteil Ronsdorf weiter qualifiziert und die Proportionen der Grünverbindungen überprüft werden. Die im Antrag des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW unter Punkt 5.2 angeführte Überprüfung der Geschossigkeit des Polizeiverwaltungsgebäudes unterliegt den Erfordernissen der architektonischen und landschaftsgerechten Einpassung in das Gesamtvorhaben. Um die erreichte Qualität des Masterplans sicherzustellen, werden alle Planänderungen unter Einbeziehung des Preisträgers und in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal erfolgen.

Das Modul der Jugendhaftanstalt war in der Wettbewerbsaufgabe bereits vorgegeben, weil dieses Vorhaben in erster Linie komplexen sicherheitsrelevanten Anforderungen gerecht werden muss und – bis auf die 5,50 m hohe Umwehrungsmauer – keine wesentlichen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild im öffentlichen Raum haben wird. Gleichwohl wurde durch die Visualisierung des Gesamtvorhabens im Masterplan eine landschaftsgerechte Einbindung auch der Jugendhaftanstalt nachgewiesen.

Die drei öffentlichen Foren im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens waren ein zusätzliches Diskussionsangebot des Vorhabenträgers über die rechtlich vorgeschriebenen Beteiligungen im Bauleitplanverfahren hinaus. Mit der nun für Dezember 2007 vorgesehenen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB findet die formelle Unterrichtung und Erörterung statt. Die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird im gleichen Zeitrahmen ebenfalls im Dezember 2007 erfolgen.

Im Hinblick auf die ökologischen und umweltrelevanten Gesichtspunkte ist festzustellen, dass nach dem Stand der laufenden Untersuchungen und Kartierungen auch für den – in dieser Hinsicht als sensibelster Bereich angesehenen – ehemaligen Langwaffenschießstand keine Erkenntnisse vorliegen, die eine bauliche Inanspruchnahme vom Grundsatz her ausschließen würden. Dies wird durch den Entwurf des Umweltberichts zur 53. Regionalplanänderung bestätigt, in dem u.a. dargelegt ist, dass aus heutiger Sicht mit Hilfe von Vermeidungs- und funktionserhaltenden sowie kompensatorischen Maßnahmen die Wahrung des Erhaltungszustands der Populationen betroffener Tierarten erreicht werden kann. Dies gilt auch für die nach Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie europarechtlich geschützten Arten, wie z.B. den Kammmolch. In allen drei Planverfahren (Regionalplan, FNP, VBP) werden die weiter zu konkretisierenden Erkenntnisse in die Umweltberichte einfließen. Der Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist als Anlage 3 beigefügt.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

IV. Quartal 2007	frühzeitige Beteiligung
II. Quartal 2008	Offenlegungsbeschluss
III. Quartal 2008	Satzungsbeschluss
IV. Quartal 2008	Rechtskraft

Anlagen

1. Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V – Parkstraße / Erbschlö –
2. Antrag des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW vom 31.10.2007
3. Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB