

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Helga Schmitt 563 5429 563 8035 helga.schmitt@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.01.2008
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0020/08</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.02.2008</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.02.2008</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1118 - Kohlstraße - (Bebauungsplan) - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Mit Ratsbeschluss vom 20.2.2006 wurde die Schließung der Gemeinschaftsgrundschule Kohlstraße im Stadtbezirk Uellendahl - Katernberg beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – soll eine wohnbauliche Nachfolgenutzung für das ehemalige Schulgrundstück vorbereitet werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche, welche im Norden durch den Kreuzungsbereich der Straßen Kohlstraße und Hermann-Ehlers-Straße, im Osten durch den Fußweg, welcher das Schulgrundstück abgrenzt, im Süden durch das Sportplatzgelände und im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Hauses Kohlstraße 110 sowie die süd - östlichen Grundstücksgrenzen der Häuser Kohlstraße 117 bis 135 begrenzt ist. (siehe Anlage 01)

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – wird gem. §2 Abs.1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

3. Die Aufstellung zur Aufhebung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 133 – Leipziger Straße – und Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße – wird gem. § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1118 – Kohlstraße – beschlossen.

### Unterschrift

Peter Jung

## **Begründung**

Mit Ratsbeschluss vom 20.02.2006 wurde die vorzeitige endgültige Schließung der Gemeinschaftsgrundschule Kohlstraße 122 im Stadtbezirk Uellendahl - Katernberg beschlossen. Seit Oktober 2006 werden die Schulkinder des Bezirks an der Gemeinschaftsgrundschule Uellendahl unterrichtet. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung soll der städtische Grundbesitz zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung veräußert werden.

Der seit dem 24.10.1980 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 133 – Leipziger Straße – weist für den nördlichen Teilbereich, auf dem sich das Schulgebäude befindet, Allgemeines Wohngebiet mit der Nutzung Baugrundstück für Gemeinbedarf (Schule) aus. Diese Nutzung wird im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße – (Rechtskraft 16.11.2000) übernommen und als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Der südliche Teilbereich des städtischen Grundbesitzes ist als Öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Erschließung erfolgt bisher über die Kohlstraße. Da die derzeitigen planungsrechtlichen Festsetzungen einer zukünftigen wohnbaulichen Nutzung entgegenstehen, sollen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1118 die Bebauungspläne Nr. 133 und Nr. 834 aufgehoben werden.

Das ehemalige Schulgrundstück ist zu einem erheblichen Teil bewaldet. Die bewegte Topografie des Geländes und der Baumbestand erschweren die bauliche Nutzung, so dass nur ein Teilbereich des städtischen Grundbesitzes für die Errichtung von Wohngebäuden in Anspruch genommen werden kann. Des Weiteren verläuft eine Hochspannungsleitung (110 kV) an der westlichen Grenze des Wohngebietes Hermann-Ehlers-Straße.

Der Schallkonflikt des angrenzenden Sportplatzes ist im Rahmen des weiteren Planverfahrens zu klären. Ein Schallgutachten wird in Auftrag gegeben.

Die Erschließung des Baugebietes kann wie bisher über die Kohlstraße erfolgen. Öffentliche Stellplätze sind im Straßenraum vorhanden.

Gem. § 13a BauGB soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen einer Bürgerversammlung.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen Kosten für die Vergabe des Schallgutachtens.

## **Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss	1/2008
Offenlegungsbeschluss	4/2008
Satzungsbeschluss	2/2009
Rechtsverbindlich	2/2009

## **Anlagen**

Anlage 01: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage 02: Lageplan mit Ausschnitten der B-Pläne Nr.133 und Nr. 834