

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8035 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.08.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0601/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.09.2008	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
21.10.2008	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (Flächennutzungsplanberichtigung und 3. Änderung des Bebauungsplanes) Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Der Bebauungsplan Nr. 496 - Kuchhauser Straße - soll geändert und der Flächennutzungsplan berichtigt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung und Offenlegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 496 - Kuchhauser Straße - mit dem in der Anlage 02 beschriebenen und in der Anlage 03 dargestellten Geltungsbereich wird beschlosssen.
2. Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB beschleunigt - ohne Umweltprüfung - durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.
3. Von den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Jung

Begründung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 496 - Kuchhauser Straße - ist für das Grundstück der ehemaligen Grundschule Kampstraße - vormals Kuchhauser Schule - eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Nach den Zielsetzungen der städtischen Grundschulentwicklungsplanung ist der Bedarf für diesen Schulstandort aber zwischenzeitlich entfallen. Da nicht damit zu rechnen ist, dass sich in absehbarer Zeit ein Erfordernis einstellt diesen Schulstandort zu reaktivieren, ist hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Änderungsbedarf entstanden. Zu Gunsten einer neuen städtebaulichen Zielsetzung und einer bedarfsgerechteren Nutzung des Grundstückes wird daher ein Änderungsverfahren durchgeführt.

Die bauliche Umgebung, die zum überwiegenden Teil aus Wohnhäusern besteht, legt nahe, das ehemalige Schulgrundstück einer dieser Umgebung angepassten wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Der Inhalt des geänderten Bebauungsplanes soll dabei den planungsrechtlichen Rahmen für eine städtebaulich harmonische Einbindung der zu errichtenden Baukörper festlegen. Insbesondere sind dabei Art und Maß der baulichen Nutzung, die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Belange des ruhenden Verkehrs Gegenstand der planerischen Betrachtung.

Dem Erhalt des in der Denkmalliste der Stadt Wuppertal eingetragenen Schulgebäudes Kampstraße 1 stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Es handelt sich vorliegend um einen Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innentwicklung, bei dem i. S. d. §§ 13 und 13a BauGB das beschleunigte und vereinfachte Verfahren - ohne Umweltprüfung - durchgeführt werden kann. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer Bürgeranhörung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird in Anwendung dieser Rechtsvorschriften abgesehen. Im Übrigen liegen sich wesentlich unterscheidende in Betracht kommende städtebauliche Lösungsvorschläge, die eine öffentliche Variantendiskussion sinnvoll erscheinen lassen könnten, für den Planbereich nicht vor. Die Beteiligung der Bürger erfolgt im Rahmen der Offenlegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Stellungnahmen zur Planung, selbstverständlich auch alternative Nutzungsvorstellungen beinhaltend, können im Rahmen der Offenlage von Bürgern und Behörden abgegeben werden.

Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.

Kosten und Finanzierung

Es werden keine Kosten zu Lasten der Stadt Wuppertal durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst.

Zeitplan

Offenlegung IV. Quartal 2008; Satzungsbeschluss I. Quartal 2009; rechtsverbindlich I. Quartal 2009;

Anlagen

- 01 Übersichtsplan zum Änderungsbereich
- 02 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (3. Änderung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 03 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (3. Änderung)
- 04 Entwurf der textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (3. Änderung)
- 05 Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung – rechtswirksame Fassung -
- 06 Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - geplante Fassung -
- 07 Legende zum Flächennutzungsplan