

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.08.2008
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0738/08</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.11.2008</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.11.2008</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 0387 - Stockmannsmühle / Nützenberger Straße -          (3. Änderung des Bebauungsplanes)          - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss          - beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB</b>		

### Grund der Vorlage

Der städtische Schulstandort an der Kyffhäuserstraße 98 im Bezirk Elberfeld-West wird aufgegeben. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 – Stockmannsmühle/Nützenberger Straße - soll eine wohnbauliche Nachfolgenutzung für das Schulgrundstück vorbereitet werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 – Stockmannsmühle/Nützenberger Straße - erfasst einen Bereich nördlich der Kyffhäuserstraße, westlich des Stadtteiltreffs Nützenberg und der Wohnbebauung Habichtweg 11-15, südlich des Weyerbuschweges und östlich der Förderschule Anne-Frank.

2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 – Stockmannsmühle/Nützenberger Straße - 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 von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

3. Die Offenlegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 – Stockmannsmühle / Nützenberger Straße - wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Der Rat der Stadt Wuppertal hat die Verwaltung aufgrund des am 17.02.03 beschlossenen und durch die Bezirksregierung mit Verfügung vom 25.07.03 genehmigten Schulentwicklungsplanes beauftragt, die katholische Grundschule an der Kyffhäuserstraße 98 aufzulösen.

Der Betrieb in der städtische Schule `Katholische Grundschule´ im Bezirk Elberfeld-West wird Ende des Jahres 2008 eingestellt. Nach Schließung der Grundschule soll der städtische Grundbesitz im Rahmen der Haushaltskonsolidierung zugunsten einer wohnbaulichen Nachfolgenutzung veräußert werden. Der Planbereich soll über eine Stichstraße, nördlich von der Kyffhäuserstraße abzweigend in den Planbereich, erschlossen werden. Insgesamt sollen sechs Wohngebäude mit max. 14 Wohneinheiten durch den Bebauungsplan ermöglicht werden. Die künftige Wohnbebauung soll sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung einfügen.

Im Flächennutzungsplan ist der größte Teil des Gebietes als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Eine dreieckige ca. 200 m<sup>2</sup> große Fläche am nord-östlichen Rand des Geltungsbereiches ist als Wohnbaufläche abgebildet. Im Bebauungsplan Nr. 387 – Stockmannsmühle / Nützenberger Straße – ist fast die gesamte Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Die o.a. dreieckige Fläche ist im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kirche gesichert. Da die derzeitigen planungsrechtlichen Festsetzungen der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung entgegenstehen, ist die Notwendigkeit gegeben, diese im Wege der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 - Stockmannsmühle / Nützenberger Straße - zu ändern.

Vor dem ersten Beschluss wurde im Zuge des Planverfahrens die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 23.09.08 durchgeführt. Die Planung konnte bis zur Sitzung der Bezirksvertretung Elberfeld-West im November soweit konkretisiert werden, dass nun der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387 - Stockmannsmühle/ Nützenberger Straße - gemeinsam gefasst werden kann. Die Anregungen sind in der Anlage 01 beigefügt.

Das Verfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden. Gem. § 13a BauGB soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, da hierdurch keine Vorhaben ermöglicht werden, die einer Umweltprüfung nach den Regelungen des Gesetzes über die Umweltprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Des Weiteren sind keine Anhaltspunkte für eine relevante Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB erkennbar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.

1 BauGB wird verzichtet, da im Zuge des Verfahrens eine Beteiligung der im wesentlichen betroffenen stadtinternen Behörden zu dem Planverfahren stattfand. Es ergaben sich keine Hinweise auf wesentlich weitere Hinweise Anregungen bzw. können diese im Rahmen der Offenlegung geäußert werden.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

Satzungsbeschluss	II/2009
Rechtskraft	III/2009

### **Anlagen**

Anlage 01	Würdigung
Anlage 02	Begründung
Anlage 03	Textliche Festsetzungen
Anlage 04	Geltungsbereich
Anlage 05	Bebauungsplanentwurf
Anlage 06	Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - Fassung v. 17.01.2005 –
Anlage 07	Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - geplante Fassung –
Anlage 08	Legende zum Flächennutzungsplan