

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Anna-Maleen Knürenhaus
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	
	E-Mail	anna-maleen.knuerenhaus@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.04.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/0257/24 öffentlich
Sitzung am Gremium 21.05.2024 BV Ronsdorf 06.06.2024 Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen		
		Beschlussqualität Empfehlung/Anhörung Entscheidung
Bebauungsplan 1280 - Holthäuser Straße - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung eines Wohnquartiers in Wuppertal-Ronsdorf.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1280 – Holthäuser Straße – erfasst die Freifläche der Flurstücke 56, 57 und 58 des Flurs 46 der Gemarkung Ronsdorf. Begrenzt wird der Geltungsbereich nördlich durch das Grundstück der Kindertagesstätte „An der Blutfinke“ (Flurstück 202), östlich durch den rückwärtigen Bereich der Grundstücke An der Blutfinke mit den Hausnummern 12, 16, 18 und 20A sowie durch den westlichen Bereich des Grundstücks der Holthäuser Straße Nr. 54. Südlich verläuft der Geltungsbereich entlang der Holthäuser Straße. Die Grundstücke der Holthäuser Straße Nr. 82, 86 sowie die angrenzenden Grundstücke der Luhnsfelder Höhe 31, 33C bilden die westliche bzw. nordwestliche Begrenzung des Plangebiets – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1280 – Holthäuser Straße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes 1280 – Holthäuser Straße – umfasst die Flurstücke 56, 57, 58 und 175 des Flurs 46 der Gemarkung Ronsdorf. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 1280 – Holthäuser Straße – wünscht der Eigentümer dieser Flächen die Schaffung von Baurecht zur Entwicklung eines Wohngebietes.

Anlass des Verfahrens ist ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans, welcher am 16.11.2021 bei der Stadt Wuppertal eingegangen ist, denn derzeit besteht für den Planbereich kein verbindliches Baurecht für die gewünschte wohnbauliche Nutzung. Die Fläche ist aber prinzipiell für eine entsprechende Entwicklung geeignet. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt, wodurch der Bebauungsplan aus dem FNP heraus entwickelt werden kann. Zudem ist die Planfläche als Wohnbaupotenzialfläche 9-0230-0 von Seiten des Ressorts 101 benannt (VO/0510/22). Auf der Planfläche können ca. 33 Wohnungen realisiert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1280 – Holthäuser Straße – wird das Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung der ca. 1,1 ha großen Freifläche verfolgt, um das Wohnangebot im Stadtteil Ronsdorf zu ergänzen. Da das Angebot an Wohnbaufläche im gesamten Stadtgebiet von Wuppertal knapp ist, besteht hier ein Anreiz Wohnbauflächen zu schaffen. Aufgrund dessen sowie aufgrund der näheren Umgebung soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) im Planverfahren erfolgen.

Im Plangebiet ist eine Mischung aus wenigen Mehrfamilienhäusern sowie Einfamilienhäusern (Einzelhäuser und Doppelhaushälften) geplant, weshalb sich die Planung im Hinblick auf die vorhandene Gebäudetypologie in die nähere Umgebung einfügen wird. Um im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein stimmiges Erscheinungsbild zu erzeugen, werden außerdem u. a. Festsetzungen der Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ), der Geschossigkeit und der Dachausrichtung sowie ggf. der Gebäudehöhen geplant. Zudem muss die Holthäuser Straße teilweise ausgebaut werden, um auch den Belangen des Fußgängerverkehrs Rechnung zu tragen.

Für das weitere Bebauungsplanverfahren werden noch verschiedene Gutachten und Konzepte, wie bspw. ein Verkehrsgutachten, eine Artenschutzprüfung (ASP) und ein Entwässerungskonzept, erstellt. Der angefügte Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung (URUP; s. Anlage 03) gibt zudem einen ersten Überblick über die zu beachtenden Umweltbelange.

Die Öffentlichkeit soll im Rahmen einer Bürgerdiskussion frühzeitig über die Planungen informiert werden.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☒ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Insgesamt fällt der Klima-Check negativ aus, da eine bislang unbebaute Fläche überbebaut werden soll, wodurch ein höherer Versiegelungsgrad entsteht, was einen Eingriff in die Natur darstellt. Im Planverfahren werden jedoch mögliche Maßnahmen überprüft, um dem Klimaschutz und der Klimaanpassung Rechnung zu tragen. Dazu gehören u. a. Festsetzungen für Dachbegrünung von Dächern mit einer Neigung bis zu 20 Grad und die Festsetzung eines begrünten Vorgartenbereichs, wodurch sogenannte „Schottergärten“ ausgeschlossen werden können. Diese Maßnahmen unterstützen das Mikroklima positiv.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten werden durch den Projektentwickler getragen.

Zeitplan

II. Quartal 2024	Aufstellungsbeschluss
IV. Quartal 2025	Offenlegungsbeschluss und Offenlage
I. Quartal 2026	Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 02 – Luftbild des Geltungsbereiches
- Anlage 03 – Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung