

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6621
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.04.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/0450/24 öffentlich
Sitzung am Gremium Beschlussqualität 28.05.2024 BV Barmen Empfehlung/Anhörung 06.06.2024 Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen Entscheidung		
Bebauungsplan 1296 - Hatzfelder Büsche - Flächennutzungsplanänderung 165 - Hatzfelder Büsche - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung von Wohnbaupotentialflächen im Bezug zum Ratsbeschluss zur Drucksache der VO/0534/23

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1296 – Hatzfelder Büsche – erfasst einen Bereich nördlich der A46, südlich und östlich der Hatzfelder Straße bis zu den Kleingartenanlagen Kahlen Asten und Wiesemannskopp, das Grundstück Hatzfelder Straße 34 nicht mit erfassend - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1296 – Hatzfelder Büsche – wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 165 – Hatzfelder Büsche – erfasst einen Bereich nördlich der A46, südlich und östlich der Hatzfelder Straße bis zu den Kleingartenanlagen Kahlen Asten und Wiesemannskopp, - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
4. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 165 wird für den unter Punkt 3. genannten Geltungsbereich beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat die Verwaltung am 13.06.2023 mit der VO/0534/23 beauftragt, für drei Wohnbaupotentialflächen von erheblichem Umfang die Vorbereitung für Aufstellungsbeschlüsse bis zum Ende des dritten Quartals 2023 abzuschließen und im Ausschuss über diese Vorbereitung zu berichten. Laut dem Ratsauftrag sind für diese drei Wohnbaupotentialflächen im ersten Quartal 2024 Aufstellungsbeschlüsse in die Gremien einzubringen.

Diesem Auftrag folgend hat die Verwaltung unter Federführung des R101.1 alle größeren Wohnbaupotentialflächen (Kriterium: größer 50 Wohneinheiten sowie keine eingeleitete Bauleitplanung) bewertet. Überwiegend handelt es sich um Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan 2005 und ASB-Flächen (Allgemeiner Siedlungsbereich) aus der Regionalplanänderung 2020. Wesentliche Kriterien waren - im Hinblick auf eine Umsetzbarkeit des Projektes - die Verfügbarkeit der Flächen (kommunal oder mitwirkungsbereite Eigentümer) und fachliche Restriktionen (insbesondere Verkehrserschließung und weitere Restriktionen soweit bekannt). Im Rahmen eines mehrstufigen Prozesses wurden von den 31 Flächen identifizierten Potentialflächen mehrere Bereiche favorisiert, von denen nun die Fläche Hatzfelderstraße in die Bauleitplanung eingesteuert werden soll.

Das Bebauungsplanverfahren 1296 – Hatzfelder Büsche – inklusive der 165. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst dabei eine Fläche nördlich der A46, östlich der Hatzfelder Straße, welche mit der 1. Änderung des Regionalplanes auf Wunsch des Rates als neue ASB-Reservefläche für Wohnen im Regionalplan 2020 dargestellt wurde.

Mit diesen Planverfahren soll die weitere Entwicklung der Fläche eingeleitet werden. Ein konkreter Investor ist noch nicht bekannt. Nach dem Aufstellungsbeschluss sollen die begonnenen Sondierungsgespräche mit der Erbgemeinschaft, die eine Entwicklungsbereitschaft signalisiert haben, weitergeführt werden.

Der Geltungsbereich der Planung erfasst neben der konkret avisierten Baufläche auch angrenzende Grundstücke, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen und deswegen zunächst in den Planbereich mit einbezogen werden sollen.

Weitere Informationen zum Plangebiet ergeben sich aus den Anlagen

Klimacheck

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

☐ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☒ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
Es können Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung getroffen werden, welche die Auswirkungen minimieren oder ggf. ausgleichen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung, Reduzierung des Grades der Bodenversiegelung). Durch ein intelligentes Konzept zum Regenwassermanagement lassen sich die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung kompensieren.	Das Plangebiet wird derzeit zum größten Teil als Grünland im Osten und Lagerfläche mit zusätzlich aufstehenden baulichen Anlagen im Westen genutzt. Sie hat eine niedrigere Bedeutung als CO₂-Speicher sowie für den Natur- und Artenschutz als bei einer naturbelassenen Fläche. In den Böschungs- und Randbereichen haben sich ausgeprägte Gehölzstrukturen entwickelt. Diese erfüllen die Funktionen des Biotopverbundes und Erosionsschutz. Auf dem Grünland wird Kaltluft gebildet, die aufgrund ihrer Abflussrichtung jedoch nicht stadtklimarelevant ist.	Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bisher im wesentlichen unversiegelten Fläche sind negative Auswirkungen auf das lokale Mikroklima zu erwarten.
Durch die Lage an der Haltstelle Buchenring mit drei Buslinien ist eine für den Standort gute ÖPNV-Anbindung gewährleistet.	Aufgrund der planungsrechtlichen Situation als Außenbereichsfläche im Sinne des § 35 BauGB ist eine intensivere Nutzung der Fläche nicht zu erwarten.	Es entstehen Wohnbauflächen innerhalb des Siedlungsraumes. Es ist trotz guter ÖPNV-Anbindung und der Nähe zum Zentrum Barmen eine vermehrte Anfahrt mit privaten Pkw zu erwarten.
Im städtebaulichen Vertrag können über die bereits bestehenden gesetzlichen Anforderungen ergänzende Vereinbarungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien, zum Gebäudeenergiestandard oder zum Mobilitätskonzept getroffen werden.		
Fazit: Die Bebauung der bisher gering bzw. nicht baulich genutzten Fläche nördlich der A46 östlich der Hatzfelder Straßen hat grundsätzlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung. Diese Auswirkungen können jedoch durch geeignete Festsetzungen soweit minimiert werden, dass erhebliche Auswirkungen nicht zu befürchten sind. Die verbleibenden Auswirkungen sind in die Abwägung zu den		

benötigten Wohnbauflächen zu stellen.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten zur Planung und Umsetzung der Wohnbaufläche sollen seitens eines privaten Investors getragen werden. Es ist im weiteren Verfahrensverlauf der Abschluss von entsprechenden städtebaulichen bzw. Erschließungsverträgen vorgesehen, sobald ein privater Projektentwickler gefunden wurde.

Zeitplan

Abhängig von der weiteren Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümergemeinschaft sollen die weiteren Planungsschritte zügig eingeleitet werden.

Anlagen

- Anlage 01 – Geltungsbereich Bebauungsplan 1296 – Hatzfelder Büsche – und der 165
Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 02 – Kurzbegründung zu den Planverfahren – Hatzfelder Büsche -