

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.04.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0660/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>19.05.2021</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.06.2021</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 297A - Dasnöckel -          4. Änderung          (mit Flächennutzungsplanberichtigung 132B)          - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Anpassung des vorhandenen Planungsrechtes zur Ermöglichung einer Kindertagesstätte und Wohnnutzungen auf den ehemaligen Gemeinbedarfsflächen.

### Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 4. Änderung des Bebauungsplanes 297A – Dasnöckel - ein.
2. Die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 297A – Dasnöckel - einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Unterschrift

Minas

### Begründung

Die Evangelische Kirchengemeinde Vohwinkel ist Eigentümerin des Grundstücks Dasnöckel 14, 16 / Ehrenhainstraße 119, 121 (Flurstück 141). Das Grundstück ist im Bebauungsplan

297A als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Nutzungen festgesetzt. Das ehemalige Gemeindezentrum, dessen Gebäude sich noch auf diesem Grundstück befinden, wird seit vielen Jahren nicht mehr genutzt. Um das Grundstück einer neuen Nutzung zuführen zu können, hatte die Kirchengemeinde eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Die vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück sollen abgerissen werden. Es besteht die Absicht, auf dem Grundstück eine Kindertagesstätte mit vier Gruppen und Wohnungen zu errichten. Das südöstlich angrenzende Grundstück (Ehrenhainstraße 125, Flurstück 116) ist in den Geltungsbereich der 4. Änderung einbezogen worden. Die derzeitige Nutzung als Kindertagesstätte ist aufgrund dort eingesetzter Fördermittel langfristig gesichert. Der Bebauungsplan setzt dort ebenfalls eine Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) fest. Mit einer Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans können die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem städtischen Grundstück ausgeweitet werden, um auch bei einer möglichen Änderung der Bedarfszahlen baulich reagieren zu können. Es ist geplant, für beide Grundstücke zukünftig ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, in dem auch Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind. Gemeinbedarfsnutzungen wie die Kindertagesstätte werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Am 06.02.2020 ist der Aufstellungsbeschluss für diese Bebauungsplanänderung gefasst worden. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB liegen vor. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung sowie der Vorgaben der aktuellen Corona-Schutzverordnung vom 11.01.2021 bis zum 29.01.2021 durch öffentlichen Aushang im Rathaus sowie im Internet durchgeführt worden. Die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen sind Anlage 1 zu entnehmen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (s. Anlage 4); die geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt.

Das Projekt auf dem Eckgrundstück Dasnöckel / Ehrenhainstraße ist am 17.11.2020 im Gestaltungsbeirat vorgestellt worden. Die Gebäudekomposition aus eingeschossiger Kita und aufgesetzten, der Wohnnutzung dienenden Baukörpern bewertet der Beirat als sehr schöne Situation. Die Bebauungsplanänderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Projekt. In einem städtebaulichen Vertrag mit dem Projektträger werden neben gestalterischen Aspekten auch Regelungen zur Kindertagesstätte und zum sozialen Wohnungsbau getroffen.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Öffentliche Auslegung: III. Quartal 2021

Satzungsbeschluss: IV. Quartal 2021

## **Anlagen**

Anlage 1: Würdigungsvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2: Begründung zur 4. Bebauungsplan-Änderung

Anlage 3: Bebauungsplan-Entwurf

Anlage 4: FNP-Berichtigung