

Beschlussvorlage	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:	22.09.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/1322/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
27.10.2021	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
04.11.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
11.11.2021	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
16.11.2021	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 297A - Dasnöckel 4. Änderung (mit Flächennutzungsplanberichtigung 132B) - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

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

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes 297A – Dasnöckel – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes 297A – Dasnöckel – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung 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. Der Bebauungsplan-Entwurf ist vom 07.07.2021 bis zum 18.08.2021 öffentlich ausgelegt worden. Die Abwägungsvorschläge zu den 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.

Klimacheck

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Durch die Bebauungsplanänderung wird eine Brachfläche im Innenbereich reaktiviert und sinnvoll nachgenutzt. Es entsteht in einer flächensparenden Bauweise (Wohnungen über einer Kindertagesstätte) zusätzlicher Wohnraum. Durch die Bebauungsplanänderung wird für

die beiden bisherigen Gemeinbedarfsflächen erstmalig eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, die einen angemessenen Freiflächenanteil gewährleistet. Für Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung wird Dachbegrünung festgesetzt. In einem städtebaulichen Vertrag mit dem Projektträger wird außerdem festgelegt, dass Ladesäulen für E-Autos bereitgestellt werden.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss: IV. Quartal 2021

Rechtskraft: IV. Quartal 2021

Anlagen

Anlage 1: Abwägungsvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2: Begründung zur 4. Bebauungsplan-Änderung

Anlage 3: Bebauungsplan

Anlage 4: FNP-Berichtigung