

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8035 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.11.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/1471/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.12.2021	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
09.12.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
16.12.2021	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
21.12.2021	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
116. Änderung des Flächennutzungsplanes - Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße - (Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1251) - Feststellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Änderung des Flächennutzungsplanes, um eine Gewerbegebietsentwicklung nach Aufgabe der Grabeland- und Sportplatznutzung bauplanungsrechtlich zu ermöglichen

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

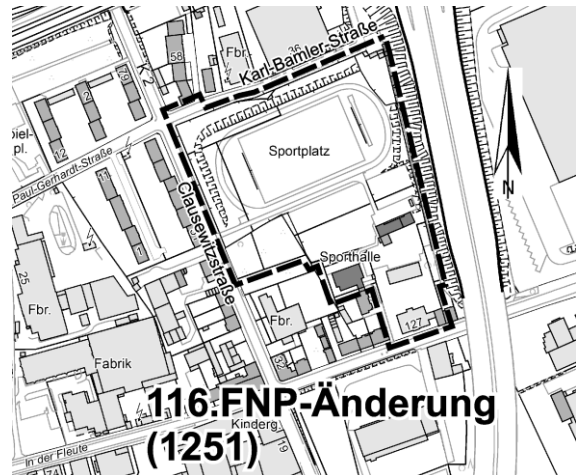
Unterschrift

Minas

Begründung

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg.

Der Geltungsbereich der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flächen zwischen den Straßenzügen Karl-Bamler-Straße, Clausewitzstraße, In der Fleute und der Autobahn A 1 ausschließlich dem bestehenden Firmengrundstück Clausewitzstraße 36 bis zur Kreuzung Clausewitzstraße / In der Fleute sowie der Grundstücke von der Kreuzung bis In der Fleute 125.



Nach Aufgabe der Sportplatzfläche mit Grundsatzbeschluss des Rates vom 09.07.2018 steht die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgelegte Nutzung für einen neuen Nutzungszweck zur Verfügung. Ebenso kann die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule nach deren Aufgabe einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Analog des Gewerbeflächenkonzeptes und der dringend benötigten Vorratshaltung geeigneter Gewerbeflächen ist als zukünftige Nutzung eine gewerbliche Entwicklung in der Lage vorgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 13.09.2018, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und betroffener Behörden fand vom 03.12.2018 bis zum 11.01.2019 statt. Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie konnte keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Veranstaltung im Plangebiet durchgeführt werden. Alternativ ist die Planung mit den Erläuterungen vom 31.08. bis 18.09.2020 zur Einsichtnahme öffentlich ausgehängt worden. Parallel waren die Unterlagen über die Homepage der Stadt Wuppertal (www.wuppertal.de/bebauungsplaene) einsehbar.

Der Offenlegungsbeschluss zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 10.06.2021. Im Amtsblatt der Stadt Wuppertal (Der Stadtbote; hier Nr. 33/2021) wurde der vorgenannte Beschluss sowie des Zeitraums der öffentlichen Auslegung am 30.06.2021 bekannt gemacht.

Die Offenlage und somit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 07.07. bis 18.08.2021 einschließlich statt. Stellungnahmen, die zu einer Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes gegenüber der im Zuge der frühzeitigen Beteiligungen zur Verfügung gestellten Darstellungen der 116. Änderung des FNP führen würden, gingen nicht ein.

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren sowie der Gutachten sind in die Begründung und den Umweltbericht eingeflossen. Regelungsbedarf im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus den Gutachten nicht.

Für das Bebauungsplanverfahren 1251, dessen Geltungsbereich zusätzlich zu den Flächen der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Grundstücke nördlich der Straße in der Fleute und östlich der Clausewitzstraße umfasst, wurden der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitigen Beteiligungen parallel zu den Schritten der Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Aus den zuvor genannten Gutachten ergeben sich für das Bebauungsplanverfahren relevante Festsetzungen hinsichtlich einer Untergliederung der Gewerbeflächen.

Klimacheck

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

- neutral /nein
- ja, positive Auswirkungen
- ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Aus stadtklimatischer Sicht weist das Plangebiet in seiner bisherigen Struktur aufgrund seiner Freiflächen- und Ausgleichsfunktion eine besondere Bedeutung auf, die durch die zukünftige bauliche Nutzung reduziert wird. Allerdings wird durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung durch zu erhaltende Grünstrukturen eingerahmt und eine Dachbegrünung verbindlich vorgeschrieben.

Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich auf Grund der Kleinflächigkeit des Änderungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima. Detailliertere Ausführungen zu dem Thema: siehe im Umweltbericht (Anlage 03 zu dieser Vorlage).

Kosten und Finanzierung

Die gutachterlichen Kosten im Zuge der Verfahren zum Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes belaufen sich auf ca. 22.000 €.

Die plangebietsinterne Erschließung erfolgt über Privatstraßen.

Die Vermarktung der städtischen Flächen erfolgt durch die Wirtschaftsförderung zusammen mit der städtischen Grundstückswirtschaft. Es gibt mehrere Kaufinteressenten. Gespräche sind anhängig. Genaue Angaben zum Grundstückserlös sind daher derzeit noch nicht möglich.

Zeitplan

- | | |
|------------------|------------------------|
| IV. Quartal 2021 | Feststellungsbeschluss |
| I. Quartal 2022 | Genehmigungsverfahren |
| II. Quartal 2022 | Rechtskraft |

Anlagen

- 01 Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen
- 02 Begründung
- 03 Umweltbericht
- 04 Übersicht zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes