

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Caroline Kussauer +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 caroline.kussauer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.01.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0081/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.03.2022	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
24.03.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 297A - Dasnöckel - 5. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 146B) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und den Umbau eines Wasserturmes in eine Kindertagesstätte.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes 297A – Dasnöckel – umfasst das Grundstück Roßkamper Str. 61. Es handelt sich in der Gemarkung Vohwinkel, Flur 43 um die Flurstücke 12, 64 und 66 (s. Anlage 01).
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 297A – Dasnöckel –, 5. Änderung 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, von der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Die Wuppertaler Stadtwerke haben den an der Roßkamper Straße gelegenen Wasserturm verkauft. Der Wasserturm bzw. die sich darin befindliche Druckerhöhungsanlage wird nicht mehr benötigt und kann daher abgebaut werden. Das Grundstück ist entsprechend für die Wasserversorgung Wuppertals nicht mehr erforderlich und steht für eine Folgenutzung zur Verfügung.

Städtebaulich ist der imposante Wasserturm für den Stadtbezirk Vohwinkel, insbesondere für den Ortsteil Dasnöckel aufgrund seiner Höhe und des markanten Erscheinungsbildes ortsbildprägend. Die neuen Eigentümer möchten das Grundstück und den darauf befindlichen Turm zukünftig für eine Kindertagesstätte nutzen. Der Turm soll erhalten bleiben und in die künftige Nutzung integriert werden. Dafür soll der Wasserturm durch den Anbau eines zweigeschossigen Gebäudekörpers ergänzt werden. Aufgrund des stadtbildprägenden Charakters des Bauwerks fanden im Laufe des Jahres 2021 zwei Beratungen durch den Gestaltungsbeirat statt und der Entwurf des zuständigen Architekten wurde weiter qualifiziert. Auch wurde die Gestaltung der Freiflächen bereits skizziert und in die architektonische Planung einbezogen. Im weiteren Verfahren wird insbesondere zu prüfen sein, in wie weit eine Anpassung des Straßenraumes zur Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs erforderlich ist.

Das Grundstück Roßkamper Straße 61 liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans 297A – Dasnöckel –. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück die Versorgungsfläche „Wasserturm“ fest. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche derzeit entsprechend des verbindlichen Bauleitplanes ebenfalls als Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Wasser“ dargestellt. Um das Grundstück und den darauf befindlichen Wasserturm zukünftig für eine Kindertagesstätte nutzen zu können, ist es erforderlich den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern und den Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtigung anzupassen. Dafür soll die Fläche zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt werden. Im Flächennutzungsplan soll das Grundstück ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes sowie die zugehörige Anpassung des Flächennutzungsplanes sollen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a liegen vor. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll aufgrund der geplanten Nutzung sowie der städtebaulichen Bedeutung des Bauwerks stattfinden. Von der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der

Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Zur ergänzenden Absicherung der städtebaulichen Ziele, soll ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen werden. Auf eine Beteiligung des Projektträgers an den Planungskosten wird aufgrund des öffentlichen Interesses an der Umsetzung der Planung verzichtet.

Klimacheck

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

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
Eine im Innenbereich gelegene und bereits baulich genutzte Fläche wird nachverdichtet.		Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung auf der Fläche sind negative Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten.
Die geplante Kindertagesstätte ist gut durch den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.		
Festsetzung von Dachbegrünung		Verlust von Einzelbäumen
Fazit: Das Planungsvorhaben hat auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung weder besonders positive noch besonders negative Auswirkung und ist daher als neutral zu bewerten.		

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss I 2022
Offenlegungsbeschluss IV 2022
Satzungsbeschluss I 2023
Rechtskraft II 2023

Anlagen

Anlage 1 – Geltungsbereich
Anlage 2 – Gesamtplan
Anlage 3 – Flächennutzungsplanberichtigung 146B