

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Uwe Graurock
	Telefon (0202)	563 6621
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.07.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0468/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.08.2022	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
25.08.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
18.08.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit	Empfehlung/Anhörung
Bebauungsplan 1281 - Barmer Bogen Siegesstr. - (Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung 148) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Einleitung eines Planverfahrens zur Baurechtschaffung auf Grundlage des Zielbeschlusses gemäß VO/1821/21

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1281 – Barmer Bogen Siegesstr. - erfasst eine Fläche südlich des Barmer Bahnhofes entlang des südlichen Verlaufes der Bahnlinien westlich ab Emilienstr. in einem Bogenverlauf mit der Siegesstr. bis hin im Osten an die Gewerbeschulstr. heranreichend, wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht ist.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1281 – Barmer Bogen Siegesstr. – wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das seit dem Zielbeschluss überarbeitete städtebauliche Konzept gemäß Anlage 02 und die Vorhabenbeschreibung gemäß Anlage 03 soll als Grundlage für das weitere Verfahren dienen.
4. Die Verwaltung empfiehlt das Transportkonzept mit seinen verkehrlichen und klimatischen Auswirkungen in einer gesonderten Vorlage dem Ausschuss für Verkehr und dem Ausschuss für Umwelt vorzulegen. Die zusätzlich erzeugten Verkehre und

mögliche klimatische Auswirkungen sind hinsichtlich der Lärm- und Luftreinhaltepläne abzugleichen und der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Unterschrift

Minas

Begründung

Mit dem zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 03.02.2022 vorgelegten Zielbeschluss wurde die grundsätzliche Zustimmung der politischen Gremien zur Entwicklung der Fläche „Barmer Bogen“ an der Siegesstr. von bestehender Gewerbenutzung auf einer Bahnfläche zur zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung eingeholt. Der Zielbeschluss sollte Grundlage für die weiteren Schritte zur Baurechtschaffung durch Eigentümer/Investor und Stadt sein. Um auch formalrechtlich das Planverfahren nach BauGB einzuleiten und mit den vorgeschriebenen Verfahrensschritten fortführen zu können, wird der beigefügte Aufstellungsbeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird im Wesentlichen auf die Drucksache **VO/1821/21** verwiesen, in der die bis dahin erfolgten Planungsschritte bereits umfangreich abbildet sind. Es soll vielmehr auf die im weiteren Verfahren abzuarbeitenden Arbeitsschritte eingegangen werden, die sich aus der frühzeitig durchgeführten verwaltungsinternen Planungskonferenz ergeben haben. Dort wurden erste fachliche Anforderungen an Gutachtenerstellung und Anforderungen an notwendige Plananpassungen formuliert.

Die sich abzeichnende Komplexität des Verfahrens macht eine engmaschige Abstimmung zwischen den beteiligten Planungsakteuren erforderlich. Unter Beteiligung des durch den Eigentümer beauftragten Planungsbüros sollen Planungsinhalte erarbeitet und mit der Verwaltung eng abgestimmt werden, die die Grundlage für die nächsten Verfahrensschritte sein sollen. Zwischenzeitig wurden bereits zu den sich abzeichnenden wichtigsten fachlichen Belangen Abstimmungen durchgeführt, um ein möglichst umsetzungsfähiges Plankonzept eines städtebaulichen Entwurfes sicherzustellen. So wurden bspw. zu den Themenkomplexen „Überbauung der Bachläufe“, „Entwässerung und Einleitung in die Kanäle“ mit den WSW und den Unteren Behörden der Stadtverwaltung erste mögliche Kompromisslösungen erarbeitet, die im Planungsentwurf Berücksichtigung finden sollen.

Das städtebauliche Konzept wurde seit dem Zielbeschluss mehrfach weiter ausgearbeitet und ist als letzte Fassung in der Anlage 02 beigefügt. Eine umfassende Beschreibung dazu ist der Anlage 03 zu entnehmen. Insgesamt sollen ca. 300 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau mit Anteilen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und weiteren 145 Wohneinheiten im betreuten Wohnen auf einer Fläche von ca. 3,18 ha in mehreren Bauabschnitten entstehen. Außerdem ist eine Kita mit großzügiger Außenfläche in das Konzept integriert. Hervorzuheben sind des Weiteren der Retentionsteich mit Freiflächenanteilen, einem Wegenetz und Quartiersplatz.

Bedeutend für die Realisierung des Vorhabens sind die zeitlich vorgelagerten umfangreichen bodenvorbereitenden Maßnahmen, die auf Grundlage begleitender Gutachten als Anlagen zum Zielbeschluss beigefügt wurden und das Ausmaß der Geländeauffüllung auf ca. 5 m mit 12.400 LKW-Fahrten über einen Zeitraum von 15 Monaten deutlich macht. Schon im Auslobungstext zum städtebaulichen Gutachterverfahren wurde der Ansatz einer Anhebung/Aufschüttung des Geländes beschrieben, um zum einen die Lärmschutzauswirkungen zu verringern und zum anderen eine attraktive Wohnsituation zu ermöglichen. Durch die Lage zwischen Bahntrasse im Norden und hoher Mauer/Steilhangsituation im Süden wäre eine wohnbaulich attraktive Situation ansonsten nicht oder nur eingeschränkt realisierbar.

Eine Geländeaufschüttung in dieser Dimension bedarf eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, das zum frühestmöglichen Zeitpunkt vor Rechtskraft des Planverfahrens abgewickelt werden soll. Zuvor sind natürlich auch die bestehenden Nutzungen umzusiedeln bzw. rückzubauen. Mit einer Geländeaufschüttung dieses Volumens ist der Transport großer Bodenmengen zum Standort erforderlich, der mit entsprechenden Belastungen (insbesondere Lärm, Verkehr) während der Einbauphase verbunden ist. Zur Einschätzung der benötigten Mengen an Bodenmaterial und der aus dem Transport resultierenden Belastungssituation wurden vom Vorhabenträger bereits verschiedene Gutachten beauftragt, die Möglichkeiten von Lösungsansätzen aufzeigen sollen (u.a. Transportkonzept, schalltechnische Untersuchungen, Bodenmanagementkonzept) und die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen.

Eine besondere Herausforderung ergibt sich nach ersten Erkenntnissen aus der Reaktivierung des ehemaligen Bahntunnels zwecks Anbindung des Wohnquartiers an den Barmer Bahnhof. Dazu werden noch weitere Klärungsgespräche mit dem Eigentümer Deutsche Bahn geführt werden müssen. Zur Erschließung von Fördermitteln soll eine Erweiterung der ISEK-Abgrenzung städtischerseits geprüft werden.

Die bis dato verwertbaren Erkenntnisse werden gebündelt und zur Erarbeitung der nächsten Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung herangezogen. Grundlage des weiteren Planverfahrens soll ein zu erstellender Zeit- und Arbeitsplan sein, der sich erfahrungsgemäß bis zur Baurechtschaffung über einen noch zu definierenden Zeitraum erstreckt und die Optionen von zeitlich gestaffelten Bauabschnitten berücksichtigen sollte.

Klimacheck

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

Durch das Planverfahren werden sowohl positive, wie auch negative Klimaaspekte ausgelöst, die im weiteren Verfahren berücksichtigt werden müssen.

X ja, positive Auswirkungen

Begründung:

Das Plangebiet wird als bebauter Bereich mit hoher klimarelevanter Funktion und mittleren bis hohen thermischen Belastungen beschrieben. Es besteht eine hohe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Insofern ist bei der Überplanung im Rahmen der Bauleitplanung die Erstellung eines klimatisch-lufthygienischen Fachgutachtens erforderlich. Dabei sind die konkreten Ziele der städtebaulichen Planung mit Blick auf die vorherrschende Kaltluftströmung zu bewerten. Den Maßgaben kann mit der vorliegenden städtebaulichen Planung durch geeignete Minderungsmaßnahmen Rechnung getragen werden. So lässt der städtebauliche Entwurf eine Durchströmung des Plangebietes durch die in Ost-West-Richtung lückenhaft geplante Struktur des Plangebietes grundsätzlich zu, wenngleich ein langgestreckter, baulich geschlossener Riegel entlang der Bahngleise aus Gründen des Schallschutzes zwingend zu konzipieren ist. Weiterhin sieht das städtebauliche Konzept für das Plangebiet eine im Inneren aufgelockerte Wohnbebauung mit einer Durchgrünung in Form von Hausgärten und weiteren Grünzonen in öffentlichen Freiräumen vor. Eine breite Fuß- und Radwegeachse durchquert das Quartier der Länge nach, so dass hier eine Frischluftschneise durch das gesamte Plangebiet vorbehaltlich der Aussagen des Klimagutachtens ermöglicht wird. Kfz-Verkehre werden im Plangebiet oberirdisch ausgeschlossen; sie werden in einer durchgängigen Tiefgarage abgewickelt. Die Wohngebäude sollen nach den modernen Energiesparstandards errichtet werden und sind in

weiten Teilen so ausgerichtet, dass sie von einer passiven Ausnutzung der Sonnenenergie profitieren können. Inwieweit weitere Maßnahmen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie in dem Plangebiet umgesetzt werden können, wird im Laufe des Verfahrens geprüft. Für das gesamte Plangebiet ist eine Dachbegrünung aller Wohngebäude vorgesehen. Diese wird entsprechend der Drucksache „Dachbegrünung“ (Drucks.-Nr.: VO/0782/19) im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dies dient der Verbesserung der kleinklimatischen Situation und dem Erhalt der Insektenvielfalt, sowie der Begünstigung der Retention und Verdunstung von Niederschlagswasser zur Entlastung des Kanalnetzes.

X nein, negative Auswirkungen:

Begründung:

Die vom Vorhabenträger/Eigentümer beabsichtigte Geländeanhebung durch Bodenaufschüttungen sind aus Sicht des Klimaschutzes mit gravierenden Auswirkungen verbunden. Durch den LKW-Verkehr wird ein Ausstoß von ca. 300t CO₂ allein im Stadtgebiet verursacht. Angesichts der zu erwartenden CO₂-Emissionen ist es umso wichtiger, dass insbesondere bei der Energie- und Wärmeversorgung des Quartiers das Potential für CO₂-Einsparungen voll ausgeschöpft wird. Vor dem Hintergrund des Ratsbeschlusses zum Antrag „Klimaschutz und Klimafolgenanpassung – jetzt! Klimaneutral bis 2035!“ müssen die Forderungen nach einer klimagerechten Bauweise umgesetzt werden (vgl. VO/1242/21/Neuf.). Die Vorgabe des Ratsbeschlusses lautet:

„Alle geplanten kommunalen Großprojekte werden auf ihre Klimatüchtigkeit (insbesondere Schutz gegen Extremwetterereignisse) überprüft und ggf. durch klimafreundliche Maßnahmen zukunftssicher gestaltet. Auch bei bereits laufenden Projekten ist eine solche Prüfung sicherzustellen, gegebenenfalls nachzuholen.“

Zudem wurde die „Resolution zur Ausrufung des Klimanotstands“ am 31.03.2022 vom Stadtrat beschlossen (VO/0359/22-Neuf.). Demnach wird gefordert, dass bei allen Entscheidungen die jeweils nachhaltigere Alternative bevorzugt werden soll.

Auf Basis der Ratsbeschlüsse wird aus klimatischer Sicht die Bodenaufschüttung negativ beurteilt. Zumindest sollte versucht werden die anfallenden CO₂-Emissionen auf ein Minimum zu reduzieren. Dazu gehört, dass die Wohnbebauung mindestens im Effizienzhausstandard 40 erfolgt, Solarenergie und Fernwärme genutzt, sowie ein klimafreundliches Mobilitätskonzept erstellt wird. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens sollte nicht durch eine umfangreiche Bodenaufschüttung und der damit einhergehenden massiven Bodenverdichtung unterbunden werden.

Das Transportkonzept für den LKW-Massentransport sollte dahingegen angepasst werden, dass möglichst die kürzeste und schadstoffärmste Route gewählt wird, ohne den NO₂-Jahresmittelgrenzwert an der Messstation Steinweg nachweislich zu gefährden.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Kostenübernahme des Projektentwicklers/Eigentümers keine zusätzlichen Kosten

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	III. Quartal 2022
Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2023
Satzungsbeschluss	II. Quartal 2024
Rechtskraft	III. Quartal 2024

Anlagen

1. Plangebiet mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
2. Städtebauliches Konzept
3. Beschreibung des Planvorhabens
4. Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung