Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

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:	07.11.2022
	Drucks.-Nr.:	**VO/0771/22** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.11.2022	**BV Langerfeld-Beyenburg**	**Empfehlung/Anhörung**
08.12.2022	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 1251 - Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße -
- Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Aufgabe der Sportplatznutzung, Schaffung von Baurecht für Gewerbe

Beschlussvorschlag
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251 – Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss abgeändert und erfasst nun einen Bereich zwischen der Autobahn A 1 im Osten, der Straße In der Fleute im Süden, der Karl-Bamler-Straße (einschließlich der Straße) im Norden und der Clausewitzstraße (einschließlich der Straße) im Westen – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan ein.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1251 – Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 776/2– Clausewitzstraße / In der Fleute – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse
Der Kämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Minas

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251 –Karl-Bamler-Straße/Clausewitzstraße– erfasst gemäß Aufstellungsbeschluss einen Bereich zwischen der Autobahn A 1 im Osten, der Karl-Bamler-Straße im Norden, der Clausewitzstraße im Westen und der Straße In der Fleute im Süden.
Zum Offenlegungsbeschluss wird der Geltungsbereich erweitert um

- die Clausewitzstraße zwischen In der Fleute und Karl-Bamler-Straße sowie
- einen zusätzlichen Teilbereich der Karl-Bamler-Straße nördlich der Links-Kurve.

Anlass / Verfügbarkeit:
Mit der VO/0432/18 wurde der Grundsatzbeschluss zur Aufgabe des Sportplatzes Clausewitzstraße gefasst. Durch die VO/0423/21 wurde über die Fertigstellung der Maßnahmen zur Modernisierung des Sportplatzes Grundstraße informiert. Somit sind die Voraussetzungen zur endgültigen Aufgabe der Sportplatznutzung an der Clausewitzstraße erfüllt.
Auch wenn nicht alle Flächen im Geltungsbereich für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen werden, sollen auch die übrigen Nutzungen unter die gewerbliche Nutzungskategorie fallen. Sowohl das Firmengelände des Betriebes in der Clausewitzstr. 36 als auch der Betriebshof auf dem ehemaligen Schulgrundstück in der Fleute, der nach Hallenneubau in Betrieb ist, fallen darunter.
Die Grabelandflächen sowie die ehemalige Minigolfanlage sind auch bereits aufgegeben, so dass diese Flächen ebenfalls für eine Neunutzung zur Verfügung stehen.
Grund für die Erweiterung des Geltungsbereichs um Teile der Karl-Bamler-Straße und der Fläche zwischen dieser und der Autobahn A1 ist die inzwischen erfolgte Ausbauplanung der Straße. Statt der derzeit im Straßenraum an der nördlichen Straßenseite parkenden LKWs sollen diese zukünftig straßenbegleitend auf den an der südlichen und östlichen Straßenseite geplanten Parkflächen stehen können.

Ziel:
Das mit dem Bauleitplanverfahren verbundene planerische Ziel, an diesem Standort eine gewerbliche Nachnutzung zu realisieren, ergibt sich aus dem Gewerbeflächenkonzept. Im Zuge der Vorratspolitik im Osten der Stadt Wuppertal sollen neben der Entwicklungsfläche im Bereich Nächstebreck (siehe Bebauungsplan 1250 - Nächstebrecker Straße/ Bramdelle) genügend Flächen angeboten werden können.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251 umfasst auch die im Bebauungsplan 776/2 festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule. Die schulische Nutzung wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Das Sport- und Bäderamt nutzt die Gebäude aktuell als Lagerhalle. Es besteht aber Einvernehmen den Gesamtbereich in die Gewerbefläche einzubeziehen.

Bisheriges Verfahren:
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1251 wurde am 13.09.2018 gefasst und am 19.09.2018 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019.
Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie konnte keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Veranstaltung im Plangebiet durchgeführt werden. Alternativ wurde die Planung mit den Erläuterungen vom 31.08. bis 18.09.2020 zur Einsichtnahme öffentlich ausgehängt. Vor dem Hintergrund der damaligen Situation in der Pandemie war eine Besichtigung der Planunterlagen nur unter Einhaltung der damaligen Sicherheitsvorschriften möglich. Für Interessierte waren die Unterlagen über die Homepage der Stadt Wuppertal (www.wuppertal.de/bebauungsplaene) einsehbar. Im

Ausnahmefall konnten die Unterlagen im Foyer des Rathauses in Wuppertal-Barmen eingesehen werden. Für Erläuterungen und Terminabsprachen standen Mitarbeiter des Ressorts Bauen und Wohnen zur Verfügung.
Zusätzlich erfolgte am 14.09.2022 für die Mitglieder der Interessensgemeinschaft I.G., die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung umfangreiche Ausführungen und Vorschläge zur Planung eingereicht hatten, eine Diskussionsveranstaltung über die Eingaben und den vorgesehenen Umgang damit.
Die insgesamt zu den Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Die darin zum Ausdruck gebrachten öffentlichen und privaten Belange werden gemäß den in Anlage 02 getroffenen Ausführungen gewürdigt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Erschließung:
Vorgesehen sind zwei Zufahrten auf das ehemalige Sportplatzareal – zum einen die Haupterschließung in der 90 Grad Kurve der Karl-Bamler-Straße und zum anderen an der Clausewitzstraße. Dort hängt die genaue Lage von dem Bebauungskonzept der zukünftigen Investoren ab. Die interne Erschließung erfolgt über Privatstraßen.
Ein Anschluss des Erschließungsgebietes an Regen- und Schmutzwasserkanäle ist über die Clausewitzstraße möglich. Hier sind ausreichende Kapazitäten im Kanalbestand vorhanden. Das Plangebiet wird von Süden nach Norden von der Straße In der Fleute Richtung Karl-Bamler-Str. und von Osten nach Westen vom EDE-Gelände an der Straße „In der Fleute“ Richtung Clausewitzstraße von Regen- und Schmutzwasserkanälen durchquert. Von Süd nach Nord verläuft der Pulsöhder Bach von der ehemaligen Grundschule kommend in nördlicher Richtung bis zur Karl-Bamler-Str.. Der Schmutzkanal verläuft parallel in einer Tiefe von 3,30m bis 4,20m.

Städtebauliche und ökologische Anforderungen:
Da durch die geplante Entwicklung des Gewerbegebietes derzeit unversiegelte Flächen zukünftig versiegelt werden, wird aus stadtklimatischen Gesichtspunkten und aus Entwässerungsgründen eine Dach- und Fassadenbegrünung der Gebäude festgesetzt. Zudem sollen die randlichen Grünbereiche weitestgehend erhalten werden, ebenso wie die in der Nachbarschaft zur ehemaligen Turnhalle stehenden Linden und die Buche an der Karl-Bamler-Straße.
Im Falle von Starkregenereignissen wird es zwar nicht zu gravierenden Problemen im Plangebiet selbst kommen, allerdings zeigen die vorhandenen Karten eine mögliche Überschwemmung der Flächen nördlich der Karl-Bamler-Straße unmittelbar vor dem Bahndamm. Zwecks Regenwasserrückhaltung ist im Plangebiet neben den zuvor genannten Begrünungsmaßnahmen eine Absenkung der festgesetzten Stellplatzfläche geplant. Durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Befestigungen im Bereich von Stellplätzen, Wegen und Feuerwehrumfahrungen wird zudem auf Teilflächen eine Versickerung des Regenwassers ermöglicht. Darüber hinaus wird noch ein Bereich zwischen den überbaubaren Flächen und den Grünstrukturen festgesetzt, der von jeglicher Bebauung und / oder baulichen Nutzung freizuhalten ist und deren Flächen ebenfalls wasserdurchlässig anzulegen sind. Mit diesen vorgesehenen Maßnahmen wird dem Thema Starkregen umfassend Rechnung getragen. Eine Verschlechterung der bisherigen Situation wird vermieden.

Aufhebung veralteten Planrechtes:
Der bisher gültige Bebauungsplan 776/2 wird mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes 1251 für dessen Geltungsbereich aufgehoben.

Klimacheck

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

☐ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

x ja, negative AuswirkungenBegründung:

Positiv für das Klima	**Neutral für das Klima**	**Negativ für das Klima**
Innen- statt Außenentwicklung		Naherholungsfunktion der Fläche geht verloren (Hundespaziergang, Sportplatz, Grabelandflächen), somit weitere Wege, die u.U. mit dem PKW zurückgelegt werden
Weiternutzung einer anthropogen überformten und somit nicht mehr sich im Ursprungszustand befindenden Fläche nach Aufgabe bisheriger Nutzung		Keine Rückentwicklung zum natürlichen Urzustand – Grünanlagenklimatop (Freiflächen um den Sportplatzbereich, der Sportplatz selbst sowie die vorhandenen Kleingarten-/Grabelandflächen) geht verloren
		Stadt-Klimatop entwickelt sich (Wärmeinsel), stärkere Versiegelung
Festsetzung von begrünten Retentionsdächer (Diese Maßnahmen dienen der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets)		
Erhalt und Festsetzung von vernetzten Gehölz- und Grünstrukturen (insbesondere relevante Gehölze) Vorsehung von neuen Grünstrukturen in Form von Stellplatzbäumen - optimaler Weise kombiniert mit Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser - und einer Erweiterung der bestehenden Hecke an der Clausewitzstr (Vernetzung mit bestehenden Grünstruk-turen) Einfriedung neu zu		

planender Gewerbeflächen mittels Hecken		
	Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch die Planung ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima.	
Aus stadtklimatischer Sicht weist das Plangebiet in seiner bisherigen Struktur aufgrund seiner Freiflächen- und Ausgleichsfunktion eine besondere Bedeutung insbesondere für die nähere Umgebung 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.		

Kosten und Finanzierung
Die Kosten für das Bodengutachten sowie die Schalltechnische Untersuchung wurden durch die Stadt Wuppertal getragen.

Zeitplan

IV 2022	Offenlegungsbeschluss
I 2023	Offenlage
II 2023	Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

01	Übersicht zur Änderung des Geltungsbereichs
02	Würdigung der bisher eingegangenen Stellungnahmen
03	Begründung
03a	Abstandsliste
04	Umweltbericht
05	Textliche Regelungen im Bebauungsplan
06	Entwurf zum Bebauungsplan 1251
07	Übersicht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 776/2