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:	05.01.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/1568/22** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
31.01.2023	**BV Langerfeld-Beyenburg**	**Empfehlung/Anhörung**
23.02.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens an der Beyenburger Straße - Kemna

Grund der Vorlage
Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens

Beschlussvorschlag
1. Das Antragsgrundstück erfasst das Grundstück Gemarkung Langerfeld, Flur 523, Flurstück 228 – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Einleitung eines Planverfahrens wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB abgelehnt.

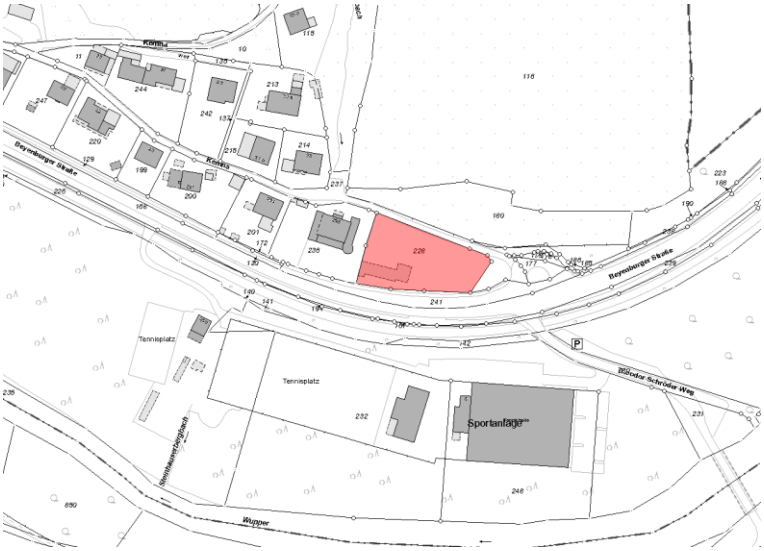
Einverständnisse
Keine weiteren erforderlich

Unterschrift

Minas

Begründung

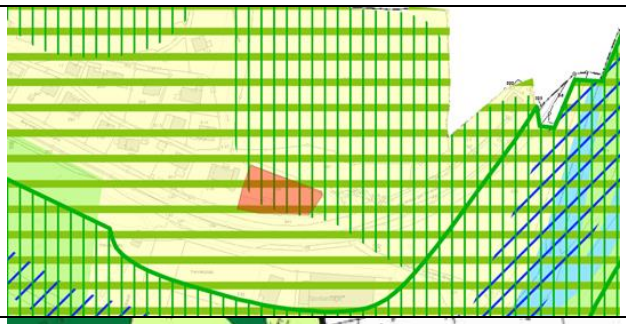
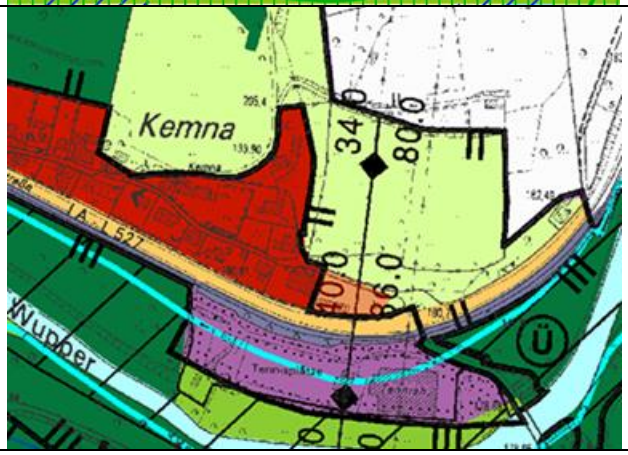
Im Namen ihrer Mandantschaft beantragt die Rechtsanwältin die Einleitung eines Planverfahrens gemäß § 13 b BauGB für das nördlich der Beyenburger Straße und östlich der Siedlung Kemna liegende Grundstück (Gemarkung Langerfeld Flur 523, Flur 228). Sofern der Paragraph § 13 b BauGB nicht über sein Auslaufen am 31.12.2022 hinaus verlängert werde, würde die Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beantragt.

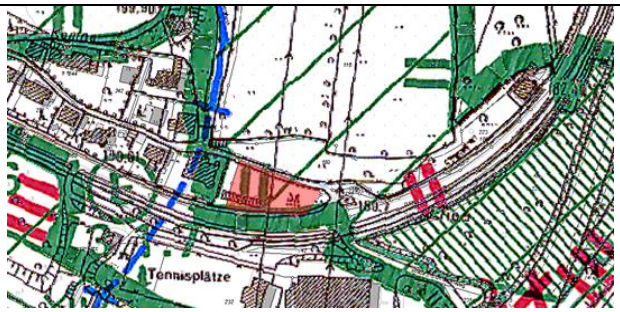


Über diesen Antrag hat die Gemeinde gemäß § 12 BauGB nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen auf dem vorgenannten Grundstück ein Wohngebäude als Zweifamilienhaus zu errichten. Dazu wurde bereits 2010 eine Bauvoranfrage gestellt, die allerdings am 15.02.2011 zurückgenommen wurde.

Die aktuelle planungsrechtliche Situation des Grundstücks (jeweils blass rot unterlegt) stellt sich wie folgt dar:

Regionalplan		Das Grundstück liegt in einem Freiraum, Agrarbereich sowie regionalem Grünzug
Flächennutzungs-plan (FNP)		Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück eine landwirtschaftliche Fläche dar, die von einer Hochspannungsleitung gequert wird.

Landschaftsplan (LP)		Gemäß LP liegt das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet. Zweck: Erhaltung einer mit naturnahmen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft.
Bebauungsplan	nicht vorhanden	
Außenbereich	Das Grundstück ist aktuell dem baulichen Außenbereich zuzuordnen. Somit sind Bauvorhaben auf der Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen. Bei dem beabsichtigten Bauvorhaben handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Da dem Vorhaben öffentliche Belange (bestehendes Planungsrecht im Rahmen des FNPs) entgegenstehen, greift auch der § 35 Abs. 2 BauGB nicht.	

Zudem sei auf folgendes hingewiesen:
- Das Grundstück ist keine Wohnbaupotentialfläche im Sinne der städtischen Konzepte;
- Das Grundstück wird von Nord nach Süd von einer 220 KV-Leitung gequert.

§ 13 b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren mit einer Fläche unterhalb von 10.000 Quadratmetern, wenn durch das Planverfahren die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einer Fläche begründet wird, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.
Unabhängig davon, ob die Siedlung Kemna als „Ortsteil“ im Sinne des § 13 b BauGB gesehen wird, hätte die Anwendung des § 13 b BauGB die Einleitung des Planverfahrens bis zum 31.12.2022 vorausgesetzt. Eine Verlängerung der Regelung ist in der aktuellen Gesetzesnovelle nicht enthalten. Somit ist die Möglichkeit eines Planverfahrens nach § 13 b BauGB aktuell nicht gegeben.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück (Gemarkung Langerfeld Flur 523, Flur 228) wird abgelehnt:
- Das Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung auf dem Flurstück 228 steht im Widerspruch zu den bestehenden planungsrechtlichen Aussagen zum Grundstück sowohl hinsichtlich der kommunalen als auch hinsichtlich der überregionalen Planung.
- Kommunale Konzepte, die eine langfristige Änderung der Zielsetzung vorbereiten, bestehen nicht.
- Unter klimatischen Gründen ist der Widernutzung von Brachflächen und der Innenentwicklung der Vorrang zu geben vor der Entwicklung eines Wohnbaugrundstücks, welches Bestandteil eines regionalen Grünzuges ist.
- Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für ein einzelnes Baugrundstück stellt sich im Vergleich mit anderen Städtebauprojekten als unwirtschaftlich dar. Der Verfahrensaufwand ist unabhängig von der geschaffenen neuen Siedlungsfläche relativ gleich, da die Vorgaben aus dem BauGB beachtet werden müssen. Die notwendigen Abstimmungen wie auch die erforderlichen Beschlussfassungen sind unabhängig von der Plangebietsgröße und Anzahl der entstehenden Wohneinheiten durchzuführen bzw. zu erarbeiten. Vor dem Hintergrund einer effizienten Nutzung der städtischen Planungsressourcen kann eine Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für ein Einzelvorhaben daher nicht empfohlen werden.

Klimacheck

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

x neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Bei Ablehnung des Antrags entsteht keine Änderung der derzeitigen planungsrechtlichen Situation. Eine wohnbauliche Nutzung wird dadurch weiterhin nicht erfolgen. Es ist von keiner klimatischen Änderung auszugehen.

Würde dem Antrag zugestimmt und das Bebauungsplanverfahren samt den dazu notwendigen umfangreichen Änderungen des sonstigen Planungsrechts (s.o.) durchgeführt, würde Baurecht entstehen, welches neben der Versiegelung durch das Gebäude an sich auch weitere Versiegelungen (z.B. Zufahrt, Terrasse) mit sich bringt, die zu kleinklimatische Auswirkungen führen.

Kosten und Finanzierung
Der Stadt Wuppertal erstehen keine investiven Kosten.

Zeitplan

I. Quartal 2023 Beratung des Antrags auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Anlagen

1 Antragsgrundstück
2 Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens