

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.03.2023
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0110/23</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>27.04.2023</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.06.2023</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1288 - Nevigeser Straße / Oberdüsseler Weg - (mit Flächennutzungsplanänderung 152) - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung des ehemaligen Pflanzenhofes Nissen.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1288 – Nevigeser Straße / Oberdüsseler Weg – erfasst eine Fläche im nördlichen Bereich des Quartiers Eckbusch zwischen der Nevigeser Straße, dem Eigenbach und dem Hufenbach – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1288 – Nevigeser Straße / Oberdüsseler Weg – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### Unterschrift

Minas

## Begründung

Der Standort „Oberdüsseler Weg / Nevigeser Straße“ wurde in 2019 als Wohnbaupotenzialfläche von der Stadt Wuppertal in das Änderungsverfahren zum Regionalplan eingebracht. Der Standort wurde durch die Regionalplanungsbehörde bestätigt und mit Rechtskraft der 1. Änderung am 26.11.2020 im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Somit ist die Voraussetzung für eine bauleitplanerische Entwicklung des Standortes im Sinne der kommunalen Planungshoheit als Wohnstandort grundsätzlich gegeben. Die Nutzung als Pflanzenhof / Gärtnereibetrieb wurde zum Jahresende 2021 weitestgehend aufgegeben. Die Fläche „Oberdüsseler Weg/Nevigeser Straße“ zeichnet sich im Unterschied zu den übrigen im Regionalplan dargestellten Wohnbaureserveflächen im Außenbereich dadurch aus, dass es sich hier um einen vorge nutzten, in Teilen bebauten oder teilversiegelten Standort handelt.

Im Zielbeschluss vom 10.02.22 (VO/1815/21) sowie im ergänzenden Beschluss zur Erweiterung des Plangebiets vom 05.09.2022 (VO/0781/22) wurde die Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der Wohnbaufläche getroffen. Im Zielbeschluss wurden auch die weiteren Schritte dargestellt, zu denen als erstes die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens gehört. Über die Ergebnisse dieses städtebaulichen Wettbewerbs ist in der Drucksache VO/1637/23 informiert worden.

Der Siegerentwurf des Büros Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH (Dortmund) wird aktuell von diesem Planungsbüro im Auftrag des Projektentwicklers Wilma und in Abstimmung mit der Stadtverwaltung in einem Rahmenplan überarbeitet, der dann die Grundlage für den Bebauungsplan bilden soll.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung und frühzeitigen Beteiligungsschritten durchgeführt. Der Bebauungsplan wird ebenfalls vom Büro Pesch Partner im Auftrag der Wilma Wohnen Rheinland Projekte GmbH (Ratingen) bearbeitet. Es handelt sich um einen „Angebotsplan“, also keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

## Klimacheck

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die vorgesehene wohnbauliche Nutzung führt voraussichtlich zu einer stärkeren Flächenversiegelung als bisher im Bestand gegeben.

Die konkreten Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung hängen jedoch von der weiteren Ausarbeitung des Baukonzeptes sowie Energieeffizienzstandards der zukünftigen Bebauung und möglichen ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf der Fläche ab. Im weiteren Verfahren wird es daher um die Gewährleistung einer möglichst geringen negativen Auswirkung auf den Klimaschutz gehen.

Zu beachten ist aber auch, dass bei einem gegebenen hohen Wohnbauflächenbedarf durch die Inanspruchnahme der vorge nutzten Gartenbaufläche eine Nutzung von anderen im Re-

gionalplan dargestellten und bisher komplett unbebauten Flächen im Außenbereich vermieden werden kann.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für das externe Planungsbüro sowie für Fachgutachten werden vom Projektträger übernommen.

## **Zeitplan**

Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	III 2023
Öffentliche Auslegung:	III 2024
Satzungsbeschluss:	I 2025

## **Anlagen**

Anlage 1: Geltungsbereich