

<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/0111/23</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>Flächennutzungsplanänderung 152 - Nevigeser Straße / Oberdüsseler Weg - (Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1288) - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

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

### Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der 152. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich im nördlichen Bereich des Quartiers Eckbusch zwischen der Nevigeser Straße, dem Eigenbach und dem Hufenbach – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht - wird 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) festge-

legt. 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/Navigeser Straße“ zeichnet sich im Unterschied zu den übrigen im Regionalplan dargestellten Wohnbaureserveflächen im Außenbereich dadurch aus, dass es sich hier um einen vorgeutzten, 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.

Die 152. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird parallel zum Bebauungsplan 1288 durchgeführt (s. VO/01111/23).

Der Änderungsbereich wird im rechtswirksamen FNP überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; in den Randbereichen befinden sich kleinere Waldflächen. Die im nördlichen Bereich dargestellte Hochspannungsfreileitung ist inzwischen rückgebaut worden und soll im FNP entsprechend gelöscht werden. Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans werden unter Anwendung der Vorschriften in § 20 Absatz 4 LG NRW außer Kraft gesetzt. Es ist geplant, im Änderungsbereich ungefähr 10 ha neue Wohnbauflächen darzustellen. Die genaue Abgrenzung der geplanten Wohnbauflächen wird im weiteren Verfahren festgelegt, so dass der Änderungsbereich der FNP-Änderung ggf. noch angepasst werden muss.

### **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 Bebauungskonzeptes sowie Energieeffizienzstandards der zukünftigen Bebauung und möglichen ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf der Fläche ab, die im Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.

Zu beachten ist aber auch, dass bei einem gegebenen hohen Wohnbauflächenbedarf durch die Inanspruchnahme der vorgeutzten Gartenbaufläche eine Nutzung von anderen im Regionalplan dargestellten und bisher komplett unbebauten Flächen im Außenbereich vermieden werden kann.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für erforderliche Fachgutachten werden vom Projektträger übernommen (s. Bebauungsplan 1288).

## **Zeitplan**

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

## **Anlagen**

Anlage 1: Änderungsbereich der 152. FNP-Änderung