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:	13.09.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/0891/23** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.10.2023	**BV Langerfeld-Beyenburg**	**Empfehlung/Anhörung**
02.11.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 272 - Im Hölken -
Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung

Grund der Vorlage

Nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen;
Friedhofserweiterungsflächen werden nicht mehr benötigt

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes 272 – Im Hölken – liegt westlich der Autobahn 1 und nördlich der Abfahrt Langerfeld. Im Westen wird das Planverfahren durch die Nordbahntrasse begrenzt – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes 272 – Im Hölken – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Auf Grund eines in den Jahren 1968/69 ermittelten Fehlbedarfs an Friedhofsflächen wurde Mitte 1969 das Bebauungsplanverfahren 272 eingeleitet. Im gesamten Geltungsbereich ist Friedhofsfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan 272 wurde am 20.12.1974 rechtskräftig.
Da sich inzwischen die Bestattungskulturen geändert haben, hat sich der Bedarf an Friedhofsflächen deutlich reduziert. Deshalb ist die Friedhofserweiterungsfläche im Bebauungsplan 272 entbehrlich.
Aktuell werden die Flächen im Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzt. Die städtischen Flächenanteile sind an einen Landwirt verpachtet, der sie als Grünland nutzt. Der Pachtvertrag hat derzeit eine Laufzeit von vier Jahren und läuft Ende des Jahres aus. Die zukünftige Vertragsdauer wird auf ein Jahr begrenzt.
Die Gebäude des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes stehen leer. Die Eigentümer bewirtschaften die von der Stadt gepachteten Flächen von ihrem landwirtschaftlichen Betrieb in Mettmann aus.
Aus den vorgenannten Gründen ist das bisherige Planungsrecht - wie es der Bebauungsplanes 272 festsetzt – nicht mehr zeitgemäß. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind zukünftige Vorhaben auf der Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen. Somit wären u.a. in einer Entfernung von 200 m vom äußeren Rand der Fahrbahn der Autobahn 1 gemäß § 35 Abs. 8b Baugesetzbuch Projekte zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, wie Freiflächensolaranlagen, zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

2. Planungsrechtliche Situation

- Regionalplan: Alle Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 272 sind im Regionalplan als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich festgelegt.
- Flächennutzungsplan: Im Flächennutzungsplan 2005 der Stadt Wuppertal sind bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 272 alle Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
- Landschaftsplan: Gemäß Landschaftsplan Wuppertal-Nord handelt es sich um ein Landschaftsschutzgebiet.
- Bebauungspläne: Der rechtskräftige Bebauungsplan 272 setzt im gesamten Geltungsbereich Grünfläche Friedhof fest (siehe Anlage 01).
- Handlungsprogramm Gewerbeflächen: Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich gemäß Ausführungen im Handlungsprogramm Gewerbeflächen zwar um eine mögliche Gewerbefläche, allerdings auch um „eine Fläche, deren Standortgunst und Nutzungsmöglichkeiten durch unterschiedliche Restriktionen eingeschränkt werden. …. Die äußere Erschließung ist problematisch.“

Fazit:
Da die Gewerbereservefläche für eine verkehrsintensive gewerbliche Nutzung nicht erschließbar ist, kann eine gewerbliche Nutzung der Fläche nach heutigen Erkenntnissen langfristig ausgeschlossen werden.

3. Restriktionen für zukünftige Nutzungen/Planungen

- (Kalt-)Luftleitbahn und Kaltluftsammelgebiet:
  Die Planflächen liegen in einer (Kalt-)Luftleitbahn und in einem Kaltluftsammelgebiet. Zukünftige Vorhaben sollten deshalb idealerweise entsprechend der Luftleitbahn angeordnet werden.
- Schmutzwasserkanal:
  Auf dem Flurstück 60, Flur 447 in der Gemarkung Langerfeld, befindet sich ein Schmutzwasserkanal (S-Kanal) an der östlichen Flurstücksgrenze in dem Gehölzstreifen entlang der Meine. Acht Meter vor der südlichen Grenze des Flurstücks biegt der S-Kanal auf einer Länge von 47 m nach Westen ab. Bei einem Verkauf des städtischen Grundstücks an Dritte sind hier Dienstbarkeiten zu Gunsten der WAW (Wasser und Abwasser Wuppertal) sowie der WSW Energie & Wasser AG einzutragen. Eine dauerhafte Erreichbarkeit der Kanalanlagen ist zu gewährleisten, eine Überbauung nicht zulässig.
- Gewässer „Meine“:
  - Das Gewässer „Meine“ grenzt im Osten an den Bebauungsplan 272.
  - Derzeit gilt für Gewässer im Außenbereich lt. Wasserhaushaltsgesetz § 38 ein Gewässerrandstreifen von 5 m. Das Gewässer ist bei zukünftigen Planungen einzumessen und in den Antragsunterlagen einzutragen. Mit Fundamenten sind mind. 5 m Abstand zur Böschungsoberkante einzuhalten.
  - Bei Hochwasserereignissen ist die östliche Fläche überflutungsgefährdet. Die Fläche ist ggf. interessant als Hochwasserrückhalt/Starkregenrückhalt für das Siedlungsgebiet Jesinghausen, das stark überflutungsgefährdet ist. Wie mit dieser Fläche zukünftig verfahren wird, ist mit dem Wupperverband, den Stadtwerken sowie den WAW ((Wasser und Abwasser Wuppertal) vor einem Verkauf der städtischen Flächenanteile zu klären.
- Kampfmittelverdacht:
  Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert an mehreren Stellen im Plangebiet ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind informiert.

Klimacheck

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

X neutral /nein
☐ ja, positive Auswirkungen
☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:
Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine neuen, klimarelevanten Nutzungen bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Kosten und Finanzierung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 272 – Im Hölken – entstehen der Stadt Wuppertal keine investiven Kosten.

Zeitplan

IV.	Quartal 2023	Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung
II.	Quartal 2024	Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung
III.	Quartal 2024	Satzungsbeschluss zur Aufhebung

Anlagen

01 Zur Aufhebung vorgesehener rechtskräftiger Bebauungsplan 272 - Im Hölken -
02 Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes 272 - Im Hölken –