Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Anna-Maleen Knürenhaus 563 4208 anna-maleen.knuerenhaus@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.03.2024
	Drucks.-Nr.:	**VO/0252/24** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.05.2024	**BV Ronsdorf**	**Empfehlung/Anhörung**
06.06.2024	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 1234 - Rädchen Süd -
- Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Entwicklung einer Wohnbaufläche in Wuppertal-Ronsdorf.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss (VO/0421/18) geändert und schließt nun auch den angrenzenden Bereich der Straße Rädchen mit ein – wie in der Anlage 1 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 (s. Anlage 03 – Würdigungsvorschlag).

3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – einschließlich der Begründung wird (für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

--

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 28.06.2018 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – gefasst (VO/0421/18). Am 29.11.2018 fand gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Erich-Fried-Gesamtschule statt. Im Zeitraum vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 wurde zudem gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und ihre Würdigung können der Anlage 03 dieser Drucksache entnommen werden. Es wurden zahlreiche Untersuchungen und Gutachten zu den Planungen eingeholt. Insbesondere die Grundstücksentwässerung sowie der Umgang mit Starkregenereignissen haben die weitere Bearbeitung des Planverfahrens intensiv beeinflusst. Nun aber liegen alle relevanten Erkenntnisse und Beurteilungen vor. Somit kann der Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – gefasst werden.

Anlass des Bauleitplanverfahrens ist ein Antrag auf die Erstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 598 und 600 (Flur 14, Gemarkung Ronsdorf) aus dem Jahr 2016.

Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung des Wohnangebots im Stadtbezirk Ronsdorf. In der Stadt Wuppertal besteht eine große Nachfrage nach Einfamilienhäusern sowie nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Im Plangebiet werden 18 Wohnungen realisiert werden. Davon werden 10 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 8 Wohnungen in Einfamilienhäusern umgesetzt werden. Geplant sind vier freistehende Einfamilienhäuser sowie vier Doppelhaushälften.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt und ist somit zur Deckung des zukünftig entstehenden Wohnraumbedarfs herangezogen worden. Allerdings sieht der Landschaftsplan Wuppertal-Gelpe von 2005 für das Plangebiet – ausgenommen die Flurstücke 599, 600 – das Entwicklungsziel 2 vor. Dies ist eine Fläche, die der Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden/ belebenden Elementen dient. Nach § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten jedoch Festzungen im Landschaftsplan mit Inkrafttreten eines Bebauungsplans außer Kraft, wenn der FNP eine widersprechende Darstellung enthält – was in diesem Bebauungsplanverfahren gegeben ist.

Für die Entwässerung des Plangebiets des Projektentwicklers sind Versickerungsmulden für die Erschließungsstraße und Mehrfamilienhäuser vorgesehen sowie für die übrigen Grundstücke eigene Kiesrigolen. Im Zuge des Verfahrens wurden sechs Gutachten für die Überprüfung der vorgesehenen Mulden-Rigolen-Systeme sowie der Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. zum Thema Entwässerung des Plangebiets erstellt (weitere Details s. Anlage 04 – Begründung S. 8ff.). Darüber hinaus wurden zahlreiche Gutachten und Untersuchungen durchgeführt. Alle Gutachten bestätigen die Machbarkeit der Planung. Entsprechende Hinweise und Festsetzungen, die sich aus den Gutachten ergeben, wurden im Planverfahren beachtet.

Im nächsten Schritt wird nach erfolgter Beschlussfassung der Planentwurf öffentlich ausgelegt. Nach § 4 Abs. 2 BauGB werden nochmals die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und deren Stellungnahmen abgewogen.

Klimacheck

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

☐ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☒ ja, negative Auswirkungen

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
Dächer von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung bis 20 Grad sind extensiv zu bepflanzen (Diese Maßnahme dient der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets)	Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima.	Es geht ein Freilandklimatop verloren (Erzeugung von Frisch- und Kaltluftproduktion)
Im städtebaulichen Vertrag werden unterirdische Zisternen sowie Kiesrigolen gefordert, um den Klimazielen und der Wasserrückhaltung möglichst gerecht zu werden.		Stadt-Klimatop entwickelt sich weiter (Wärmeinsel, ähnlich der umliegenden Bebauung, bildet sich aus)
Begrenzung der GRZ im Bereich der geplanten Einfamilien- und Doppelhäuser auf 0,3; bei den Mehrfamilienhäusern auf 0,4.		Unbebaute Fläche wird überbebaut, somit besteht nach der Durchführung der Bautätigkeiten ein höherer Versieglungsgrad.
Im Bebauungsplan werden Versickerungsmulden festgesetzt, die der Regenrückhaltung dienen und das Niederschlagswasser nicht dem Wasserkreislauf entziehen, wodurch die Quellschüttung des Heusiepens nicht beeinträchtigt werden soll.		
Der Vorgartenbereich darf nicht mehr als 50% versiegelt werden und ist zu begrünen. „Schottergärten“ sind nicht zulässig.		
Im Bebauungsplan werden viele Maßnahmen festgesetzt, die die Klimafolgeanpassung berücksichtigen und sich daher positiv auf das Klima auswirken werden. Insgesamt fällt der Klima-Check jedoch **negativ** aus, weil eine bislang unbebaute Fläche bebaut werden soll, was ganzheitlich betrachtet eine stärkere Gewichtung aufweist, da dies ein Eingriff in die Natur darstellt.		

Kosten und Finanzierung

Die Kosten werden durch den Projektentwickler getragen.

Zeitplan

II-III	Quartal 2024	Offenlage
IV	Quartal 2024	Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

Anlage 01 –Geltungsbereich des Bebauungsplans
Anlage 02 – Entwurf des Bebauungsplans
Anlage 03 – Würdigung
Anlage 04 – Begründung
Anlage 05 – Textliche Festsetzungen
Anlage 06 – Umweltbericht
Anlage 07 – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag