

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	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:	26.06.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/0721/24 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.08.2024	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
05.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1253 - Porta Westfalica / Kurvenstraße - (mit Flächennutzungsplanänderung 167) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung von Baurecht für einen Lebensmittelmarkt und 2 Mehrfamilienhäuser

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1253 – Porta Westfalica / Kurvenstraße – erfasst einen Bereich zwischen der Kurvenstraße (ausschließlich), der Porta Westfalica (ausschließlich der Straße aber inclusive Wanderparkplatz) und dem Bahnareal. Er beinhaltet folgende Flurstücke: Gemarkung Beyenburg, Flur 19, Flurstücke 73, 48/7, 55, 56, 64, 71, 96, 95 (teilweise) sowie Gemarkung Beyenburg, Flur 22, Flurstücke 124, 125, 126, 159, 163, 172 (teilweise), 175 (teilweise), 176 (teilweise) – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1253 – Porta Westfalica / Kurvenstraße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 167 für den Änderungsbereich Gemarkung Beyenburg, Flur 19, Flurstücke 48/7, 55, 56, 64, 71, 96, 95 (teilweise) sowie Gemarkung Beyenburg, Flur 22, Flurstücke 124, 125, 126, 159, 163, 172 (teilweise), 175 (teilweise), 176 (teilweise) – wie in der Anlage 2 näher kenntlich gemacht - wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Wuppertaler Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg, dort nahe der Stadtgrenze zu Schwelm zwischen der Porta Westfalica bzw. der Wupper, der Kurvenstraße (westliche Grenze) und südlich der Bahntrasse.

Planungsanlass und Ziel:

In Beyenburg gibt es keinen Lebensmittelmarkt und derzeit auch keinen Bäcker mehr. Die Lebensmitteleinkäufe werden überwiegend in Schwelm oder Dahlerau erledigt, so sie sich nicht mit ohnehin anstehenden Wegen (Arbeitsweg, Arztbesuche etc.) verbinden lassen.

Seitens der Ortspolitik und des Beyenburger Bürgervereins wurde mehrfach der Bedarf eines Lebensmittel-Marktes thematisiert.

Die Verwaltung hat unterschiedliche potentielle Standorte in Beyenburg geprüft. Der zukünftige Betreiber interessiert sich für die Fläche des Wanderparkplatzes und die nördlich angrenzenden Flächen Richtung Am Kriegermahl sowie Kurvenstraße. Das Konzept wurde mehrfach modifiziert, u. a. um die bestehende Kanaltrasse von Bebauung frei zu halten. Anlage 04 enthält einen Konzeptentwurf samt Visualisierung.

Geplant ist ein Lebensmittelmarkt mit max. 800 m² Verkaufsfläche, separatem Bäcker mit Café, 110 Stellplätzen sowie weiterer zusätzlicher Wohnbauflächen westlich des Marktes Richtung Kurvenstraße.

Mit flächenmäßig betroffenen, benachbarten Grundstückseigentümern wurden bereits Gespräche geführt.

Planungsrechtliche Situation / relevante informelle Konzepte:

Regionalplan (RPD):

Der RPD im Gebiet der Stadt Wuppertal stellt die Trassenverläufe der Porta-Westfalica (L 414) und der Kurvenstraße (L 411) in rot, die gewidmeten Bahnflächen in violett und den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (blasses gelb) mit der Funktion eines regionalen Grünzuges (waagerechte parallele grüne Linien) dar.



Wenngleich diese Darstellungen dem Planungsziel des Bebauungsplanes widersprechen wurde im Gespräch mit der Bezirksregierung vereinbart, dass auf Grund der geringen betroffenen Flächengröße eine Änderung des Regionalplanes entbehrlich sei.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der FNP der Stadt Wuppertal stellt die L 411 und 414 samt Wanderparkplatz als Hauptverkehrs / Landstraße (gelb) dar. Der überwiegende Teil des angedachten Bebauungsplangebietes ist als Waldfläche (dunkelgrün) und an der Kurvenstraße sind die mit Wohngebäuden bestandenen Grundstücke als Wohnbauflächen (rot) dargestellt. In grau-blau sind die gewidmeten Bahnflächen erkennbar.

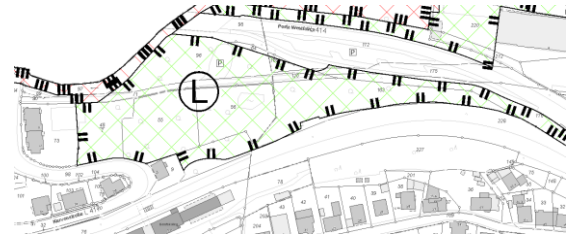


Da die Darstellungen in weiten Teilen den Zielsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, ist die FNP-Änderung 167 erforderlich.

Bebauungspläne liegen für den Geltungsbereich des nun geplanten Verfahrens 1253 nicht vor.

Landschaftsplan Wuppertal Ost:

Teile des Bebauungsplangebietes unterliegen dem Landschaftsschutz (grün karierte Flächen) – wie in der nebenstehenden Übersicht erkennbar.



Wuppertaler Einzelhandelskonzept: Gemäß Ausführungen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wuppertal (Stand: 1. Fortschreibung 2020) wird für den Bereich Beyenburg ausgeführt:

„Versorgungslücke im Quartier Beyenburg-Mitte mit einem Potenzial von ca. 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern; rein rechnerisch kann dieses Potenzial (Annahme: hohe Marktanteile) für den wirtschaftlichen Betrieb eines Lebensmittelmarktes ausreichend sein“ (Seite 74)

Denkmalbereichssatzung: Die Flächen des Bebauungsplanes 1253 liegen im Bereich der noch nicht rechtskräftigen Denkmalbereichssatzung. Im weiteren Verfahren ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit der geplanten Denkmalbereichssatzung zu prüfen.

Sonstige besonders relevante Themen:

Erschließung: Der Lebensmittelmarkt, der Bäcker mit Café sowie die 110 Stellplätze werden über die Porta Westfalica angebunden. Da es sich bei dieser um eine Landesstraße handelt, wurde das Erschließungskonzept (incl. Verkehrsgutachten) mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt. Zusätzliche Detailabstimmungen sind im weiteren Verfahrensablauf erforderlich.

Die neuen Wohnbaurechte werden über die bereits bestehenden in die Kurvenstraße mündende Wegefläche angebunden. Welche verkehrlichen Ausbaumaßnahmen dazu an der bestehenden von der Kurvenstraße abzweigenden Wegefläche erforderlich werden, ist im weiteren Verfahren zu klären.

Wuppennähe / Hochwasserschutz: Die Wupper verläuft nord-westlich des Plangebietes. Ihr Überschwemmungsgebiet liegt nördlich des von der Kurvenstraße abzweigenden Weges und westlich des bestehenden Parkplatzes mit den Müllsammelcontainern. In der Konzeptdarstellung (Anlage 4 zu dieser Vorlage) ist das Überschwemmungsgebiet blau schraffiert erkennbar. Im Zuge des notwendigen Entwässerungskonzeptes und Überflutungsnachweises ist die geringfügige Überschneidung des Plankonzeptes mit dem Überschwemmungsbereich zu thematisieren. Die Umsetzung der Planung bedingt Geländemodellierungen und Teilversiegelungen. Die örtlichen Veränderungen sowie Starkregenereignisse sind in den genannten Gutachten zu bewerten und Maßnahmen aufzuzeigen, wie bestehende und sich abzeichnende Probleme gelöst werden können.

Gutachten:

Ein Verkehrsgutachten wurde bereits erstellt. Es zeigt die Machbarkeit der Planung auf. Im Zuge des Planverfahrens sind weitere Gutachten erforderlich: Artenschutzprüfung, Bodenuntersuchung, Entwässerungskonzept, Überflutungsnachweis, Schalltechnisches Gutachten, Lichtmissionsgutachten, Freiflächenkonzept (siehe dazu Anlage 02).

Klimacheck

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

- neutral /nein
 ja, positive Auswirkungen
 ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Positiv für das Klima	Neu-tral	Negativ für das Klima
Flach und flach geneigte Dächer sind intensiv zu begrünen (Diese Maßnahme dient der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologische Vielfalt) des Plangebiets)		Freilandklimatop bzw. Fläche mit hoher Klimaaktivität geht verloren (Erzeugung von Frisch- und Kaltluftproduktion geht verloren)
Ggf. Fassadenbegrünung		
PV-Anlagen		
Begrünung der Parkplatzfläche mit Bäumen		
Randliche Eingrünung des Grundstücks		Unbebaute Fläche wird überbebaut, somit besteht nach der Durchführung der Bautätigkeiten ein höherer Versiegelungsgrad.
Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird geprüft		
Durch gemeinsame Nutzung (Parkplatz Einzelhandel und Wanderparkplatz) nur eine Zufahrt, d.h. geringere Versiegelung als bei getrennten Flächen		
Nahversorger reduziert die Länge der Einkaufswege, somit geringere Luftbelastungen		
Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch die Planung ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, die die negativen Auswirkungen der Planung reduzieren und sich positiv auf das Klima auswirken. Insgesamt fällt der Klima-Check negativ aus, weil eine bislang unbebaute Fläche, bebaut werden soll.		

Kosten und Finanzierung

Im Zuge des Planverfahrens anfallende Kosten für Gutachten werden vom Investor getragen.

Zeitplan

III. Quartal 2024	Aufstellungsbeschluss
IV. Quartal 2025	Offenlegungsbeschluss
II. Quartal 2026	Satzungsbeschluss
III. Quartal 2026	Rechtskraft

Anlagen

- 01 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1253
- 02 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 167
- 03 Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung
- 04 Konzeptentwurf und Visualisierung

