

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität															
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen															
	Bearbeiter/in	Astrid Gronemeier															
	Telefon (0202)	563 7492															
	Fax (0202)	563 8035															
	E-Mail	astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de															
	Datum:	05.08.2024															
	Drucks.-Nr.:	VO/0940/24 öffentlich															
<table> <tr> <td>Sitzung am</td><td>Gremium</td><td>Beschlussqualität</td></tr> <tr> <td>20.08.2024</td><td>BV Langerfeld-Beyenburg</td><td>Empfehlung/Anhörung</td></tr> <tr> <td>05.09.2024</td><td>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</td><td>Empfehlung/Anhörung</td></tr> <tr> <td>12.09.2024</td><td>Hauptausschuss</td><td>Empfehlung/Anhörung</td></tr> <tr> <td>16.09.2024</td><td>Rat der Stadt Wuppertal</td><td>Entscheidung</td></tr> </table>			Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität	20.08.2024	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung	05.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung	12.09.2024	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung	16.09.2024	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität															
20.08.2024	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung															
05.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung															
12.09.2024	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung															
16.09.2024	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung															
Bebauungsplan 272 - Im Hölken - Aufhebungsverfahren - Satzungsbeschluss -																	

Grund der Vorlage

Aufhebung von städtebaulich nicht mehr relevantem Planungsrecht.

Beschlussvorschlag

- Die insgesamt zur Aufhebung des Bebauungsplanes 272 – Im Hölken – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
- Die Aufhebung des Bebauungsplanes 272 – Im Hölken – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

-

Unterschrift

Schneidewind

Begründung

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Auf Grund eines in den Jahren 1968/69 ermittelten Bedarfs 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 diese 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. Der Landwirt bewirtschaftet die von der Stadt gepachteten Flächen von seinem landwirtschaftlichen Betrieb in Mettmann aus.

Aus den vorgenannten Gründen ist das bisherige Planungsrecht - wie es der Bebauungsplanes 272 festsetzt - nicht mehr zeitgemäß. Daher hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am 02.11.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans 272 -Im Hölken- gefasst. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 20.07.2023 bis zum 25.08.2023 statt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen, da sich die Aufhebung des Bebauungsplanes nur unwesentlich auf das Plangebiet selbst sowie auf die Nachbargebiete auswirken wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.06.2024 bis einschließlich 02.08.2024. Stellungnahmen, die einer Aufhebung des Bebauungsplanes entgegenstehen, erfolgten nicht.

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 Freiflächenphotovoltaik-Anlagen, 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 02).
- 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 Kaltluftsammlgebiet:
Die Planflächen liegen in einer (Kalt-)Luftleitbahn und in einem Kaltluftsammlgebiet. Zukünftige Vorhaben sollten deshalb idealerweise entsprechend der Luftleitbahn angeordnet werden.
- Autobahn:
Die angrenzende Autobahn A1 begründet eine Anbauverbotszone von 40 m sowie eine weitere Grenze von 100 m, in der Baugenehmigungen oder sonstige Genehmigungen einem Zustimmungsvorbehalt der obersten Landesstraßenbaubehörde unterliegen.
- Hochspannungsleitung 110 KV:
Der Bebauungsplan stellt zwei Hochspannungsleitungen 110 KV mit entsprechenden Schutzstreifen dar, die von einer Bebauung freizuhalten sind. Die Leitungen sind als Grunddienstbarkeit gesichert.
- 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.
- Waldabstand
Es ist ein Waldabstand zu beachten. Dieser ist bei Neuplanungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Regionalforstamt festzulegen.
- 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

III. Quartal 2024	Satzungsbeschluss
IV. Quartal 2024	Rechtskraft

Anlagen

- 01 Geltungsbereich Aufhebung 272 -Im Hölken-
- 02 Bebauungsplan Aufhebung 272 -Im Hölken-
- 03 Begründung Aufhebung 272 -Im Hölken-
- 04 Abwägung Aufhebung 272 -Im Hölken-
- 05 Umweltbericht Aufhebung 272 -Im Hölken-