

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Anna-Maleen Knürenhaus
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	
	E-Mail	anna-maleen.knuerenhaus@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.04.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0393/25 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.06.2025	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
26.06.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
07.07.2025	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
08.07.2025	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1234 - Rädchen Süd - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung einer Wohnbaufläche in Wuppertal-Ronsdorf.

Beschlussvorschlag

1. Die nach der Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB zur erneuten Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung werden, wie diese in der Bebauungsplankarte in Magenta (s. Anlage 02) kenntlich gemacht sind, beschlossen.
2. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

--

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

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 können rd. 20 Wohnungen realisiert werden. Davon werden 10 Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern und 8 Wohnungen in Einfamilienhäusern (vier freistehende Einfamilienhäuser und vier Doppelhaushälften) von einem Projektentwickler umgesetzt. Die restlichen Wohnungen befinden sich auf einer Angebotsfläche und können von den dortigen Eigentümer*innen realisiert werden.

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 mehrere Gutachten und Untersuchungen für die Überprüfung der vorgesehenen Mulden-Rigolen-Systeme sowie der Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. zum Thema Entwässerung des Plangebiets erstellt. Alle Gutachten bestätigen die Machbarkeit der Planung. Entsprechende Hinweise und Festsetzungen, die sich aus den Gutachten ergeben, wurden im Planverfahren beachtet.

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. Laut diesem Entwicklungsziel 2 ist dies eine Fläche, die der Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden/ belebenden Elementen dient. Nach § 20 Abs. 4 i.V.m. § 80 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.

Bereits 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 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. 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.

Nachdem alle relevanten Erkenntnisse und Beurteilungen vorlagen, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen den Offenlegungsbeschluss (VO/0252/24) am 05.09.2024 beschlossen, sodass die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes vom 07.10.2024 bis zum 08.11.2024 stattgefunden hat. Während der öffentlichen Auslegung wurden relevante Stellungnahmen vorgebracht, die zur Änderung des Planentwurfes führten. Infolge der Änderungen musste das Entwässerungskonzept sowie die Inhalte des Umweltberichtes angepasst werden.

Aufgrund der oben genannten Gründe wurde vom 19.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025 eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Während der erneuten Veröffentlichung sind keine planungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung führen müssten. Alle im Planverfahren eingegangenen Belange können nun gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen werden, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Ja, negative Auswirkungen

Begründung:

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 im WA2 und WA3 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)
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.		
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 Versiegelungsgrad.
Der Vorgartenbereich darf nicht mehr als 50% versiegelt werden und ist zu begrünen. „Schottergärten“ sind nicht		

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
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

III Quartal 2025 Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 – Bebauungsplan
- Anlage 02 – Übersichtsplan der Änderungen zur erneuten Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB
- Anlage 03 – Begründung
- Anlage 04 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 05 – Abwägungsvorschlag der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 06 – Umweltbericht
- Anlage 07 – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag