

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.06.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1591/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
19.08.2015	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
27.08.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1219V - Radenberg-West - (Parallelverfahren zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes) - Einleitungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Antrag des Grundstückseigentümers auf Einleitung eines planungsrechtlichen Verfahrens nach Baugesetzbuch.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1219V – Radenberg West – erfasst im Stadtbezirk Vohwinkel den Bereich der Halde Radenberg, die sich im Quartier Schöller-Dornap zwischen der vorhandenen Bebauung der Straßen Am Britten sowie Am Ringofen und der S-Bahn-Linie S 9 (Wuppertal – Essen) befindet – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1219V – Radenberg West – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Wuppertal ist die im Bereich der ehemaligen Halde Radenberg geplante Wohnbauflächendarstellung von der Genehmigung durch die Bezirksregierung ausgenommen worden (Schreiben vom 14.10.2004). In der Begründung zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes wird die landesplanerische Zustimmung zur Wohnbaufläche Radenberg von einer angemessenen Kompensationsflächenplanung und deren Umsetzung in der Bauleitplanung abhängig gemacht. Am 17.01.2005 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal rechtswirksam geworden. Eine Anpassung der Darstellung des FNP im Bereich Radenberg ist nicht vorgenommen worden. Es handelt sich hier um eine Fläche, welcher auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Flächennutzung rechtswirksam zugewiesen worden ist.

Der Eigentümer der Fläche hat mit Schreiben vom 19.11.2014 einen Antrag auf Einleitung eines planungsrechtlichen Verfahrens gestellt, um auf rund 2,0 ha der insgesamt ca. 3,5 ha großen Fläche 30 Einfamilien- und Doppelhäuser zu realisieren.

Die Fläche ist anthropogen vorgeprägt (ehemalige Halde der Kalksandsteinwerke). Der Standort Radenberg befindet sich zwar relativ weit entfernt von dem Vohwinkeler Nebenzentrum, erfüllt jedoch durch seine Lage direkt an der S-Bahn-Linie mit dem Haltepunkt Wülf-rath / Aprath und mit der vorhandenen sozialen Infrastrukturausstattung (Grundschule, Kindertagesstätte) gewisse Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung.

Von dem Vorhaben sind sowohl festgesetzter Wald als auch Teile eines Landschaftsschutzgebietes betroffen. Die ökologischen Belange, einschließlich Fragen zu Kompensation und Artenschutz, sollen im Rahmen der FNP-Änderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes gutachterlich untersucht und soweit erforderlich durch geeignete Darstellungen bzw. Festsetzungen geregelt werden. In dem Bebauungsplanverfahren sind sowohl eine Umweltprüfung mit Umweltbericht als auch ein Landschaftspflegerischer Begleitplan einschließlich der Beurteilung Landschaftsbildbeeinträchtigung erforderlich. Zusätzlich ist eine Artenschutzprüfung unter zusätzlicher Erfassung der Vögel und Fledermäuse durchzuführen. Im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung sind außerdem Altlastenuntersuchungen mit Gefährdungsabschätzungen erforderlich; die Baugrundproblematik ist im Hinblick auf die ehemalige Kippe zu beachten. Die verkehrliche Erschließung, die über das vorhandene östlich angrenzende Wohngebiet geplant ist, soll ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung erneut untersucht werden.

Die Belange, die im Rahmen der Neuaufstellung des FNP zur Nichtgenehmigung in diesem Bereich geführt haben, sind mit der Bezirksregierung zu erörtern und planerisch im Bauleitplanverfahren zu lösen.

Der Flächennutzungsplan wird im 98. Änderungsverfahren parallel geändert.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Planung eines zusätzlichen Wohngebietes kann die Wanderungsbilanz voraussichtlich positiv beeinflusst werden.

Kosten und Finanzierung

Kosten für Gutachten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss: II 2016

Satzungsbeschluss: VI 2016

Rechtskraft: I 2017

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich