

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.04.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0292/20 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.05.2020	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
04.06.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1263 - Röttgen/ Am Deckershäuschen - (mit Flächennutzungsplanberichtigung 131B) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung von zwei Flächen zu einer wohnbaulichen Nutzung.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1263 – Röttgen / Am Deckershäuschen – erfasst einen Bereich östlich und südlich der Straßenkreuzung Röttgen/ Am Deckershäuschen. Die genaue Lage ist in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1263 – Röttgen / Am Deckershäuschen – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Katholische Pfarrgemeinde St. Laurentius und die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Wuppertal (GWG) beabsichtigen die Aufstellung des Bebauungsplanes 1263 – Röttgen / Am Deckershäuschen - zur Schaffung von Planungsrecht für eine wohnbauliche Entwicklung ihrer Flächen.

Das Grundstück der GWG befindet sich südlich des evangelischen Gemeindezentrums an der Straße Röttgen. Die Fläche wurde ehemals als Kindergarten genutzt und liegt seit einigen Jahren brach. Dort sollen zwei Mehrfamilienhäuser entstehen. Eine Realisierung von ca. 20% der Wohnfläche für den geförderten Wohnungsbau wird angestrebt.

Auch die Katholische Pfarrgemeinde St. Laurentius möchte auf einem Teil ihrer Friedhofsfläche (östlich des evangelischen Gemeindezentrums an der Straße Am Deckershäuschen) Planungsrecht für 2 Mehrfamilienhäuser schaffen. Es gibt Überlegungen dort Mehrgenerationenwohnen zu realisieren. Der Standort wird derzeit größtenteils als Fläche für Grünabfälle genutzt.

Zu Beginn der Planung gab es noch Überlegungen hinter der Straßenrandbebauung zwei zusätzliche Gebäude zu errichten. Diese Flächen sind aber pietätsbefangen. D.h. eine Bebauung dieser Fläche wäre erst in ca. 25 Jahren möglich, so dass man Abstand von diesen Überlegungen genommen hat.

Der Bedarf an Bestattungsflächen ist in den letzten Jahrzehnten durch eine Veränderung der Bestattungskultur dramatisch zurückgegangen. In Wuppertal gibt es dazu die Besonderheit, dass fast alle Friedhofsflächen konfessionell verwaltet werden, nur eine Friedhofsfläche liegt in kommunaler Verantwortung. Die Folge für die Träger dieser Friedhofsflächen sind immer weniger Einnahmen, um die Friedhöfe pflegen und unterhalten zu können. Viele Friedhöfe haben große ungenutzte Flächen, die sich aufgrund ihrer zentralen Lage für eine Umnutzung eignen. Überwiegend wird es aufgrund der Lage um eine Überführung in Freiraumstrukturen gehen. In Einzelfällen kann – z.B. aufgrund einer bereits vorhandenen Erschließung – auch die Umwandlung in Wohnbauland eine sinnvolle Alternative sein. Gleichzeitig besteht wuppertalweit Bedarf an der Schaffung von Wohnraum. Das Wohnungsbaupotential dieser Fläche des kath. Friedhofes soll daher durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 1263 aktiviert werden.

Bislang wurden in Wuppertal lediglich Friedhofserweiterungsflächen einer neuen Nutzung zugeführt. Die katholische Kirche geht durch die beabsichtigte Schaffung von Planungsrecht auf einer noch in Nutzung befindlichen Friedhofsfläche einen neuen Weg. Die Bedeutung der zu überplanenden Friedhofsfläche geht durch die Wohnbebauung verloren. Die Bebauung nimmt jedoch nur einen kleinen Teil der gesamten Friedhofsfläche in Anspruch, zumal dieser Teil des Friedhofes eher untergeordnet als Ablagefläche für Grünschnitt genutzt wurde. Durch gezielte Begrünungsmaßnahmen sollen die kulturhistorische Bedeutung und der Charakter des Friedhofs erhalten bleiben.

Die Entwässerung des Planbereiches erfolgt über Trennkanalisation in den bereits hydraulisch stark belasteten Mirker Bach. Um den Mirker Bach vor weiterer hydraulischer Überlastung zu schützen und bei Starkregen die Gefahr der Überflutung für das unterhalb liegenden Einzugsgebiet nicht zu verstärken ist ein Entwässerungskonzept notwendig. Zudem wird von der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Prüfung gefordert.

Das Verfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich aufgrund der Größe der Fläche von weniger als 20.000 qm im Innenbereich dafür

eignet. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig über die Planung informiert. Im Rahmen der Corona-Pandemie ist sie in geeigneter Form durchzuführen. Über die genaue Ausgestaltung der Bürgerinformation über das Internet hinaus kann derzeit noch keine Auskunft gegeben werden.

Planungsrecht: Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof bzw. als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie als Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege des Planverfahrens berichtigt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für das Planverfahren werden von der Katholische Pfarrgemeinde St. Laurentius und der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Wuppertal getragen.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	I. Quartal 2021
Satzungsbeschluss	III. Quartal 2021
Rechtskraft	III. Quartal 2021

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich
Anlage 02 Flächennutzungsplanberichtigung 131B
Anlage 03 Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung (URUP)