

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	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:	11.05.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0680/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.05.2021	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
10.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
116. Änderung des Flächennutzungsplanes - Karl-Bamler-Str. / Clausewitzstr. - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Änderung des Flächennutzungsplanes, um eine Gewerbegebietsentwicklung nach Aufgabe der Sportplatznutzung zu ermöglichen

Beschlussvorschlag

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

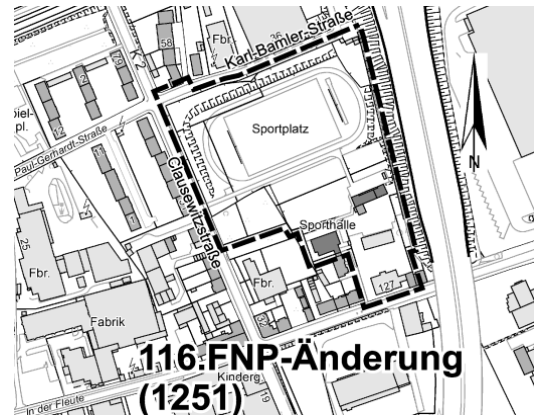
Unterschrift

Minas

Begründung

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg.

Der Geltungsbereich der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flächen zwischen den Straßenzügen Karl-Bamler-Straße, Clausewitzstraße, In der Fleute und Autobahn A 1 ausschließlich dem bestehenden Firmengrundstück Clausewitzstraße 36 bis zur Kreuzung Clausewitzstraße / In der Fleute sowie der Grundstücke von der Kreuzung bis In der Fleute 125.



Nach Aufgabe der Sportplatzfläche mit Grundsatzbeschluss des Rates vom 09.07.2018 steht die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgelegte Nutzung für einen neuen Nutzungszweck zur Verfügung. Ebenso kann die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule nach deren Aufgabe einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Analog des Gewerbeflächenkonzeptes und der dringend benötigten Vorratshaltung geeigneter Gewerbeflächen ist als zukünftige Nutzung eine gewerbliche Entwicklung in der Lage vorgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 13.09.2018, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und betroffener Behörden fand vom 03.12.2018 bis zum 11.01.2019 statt. Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie konnte keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Veranstaltung im Plangebiet durchgeführt werden. Alternativ ist die Planung mit den Erläuterungen vom 31.08. bis 18.09.2020 zur Einsichtnahme öffentlich ausgehängt worden. Parallel waren die Unterlagen über die Homepage der Stadt Wuppertal (www.wuppertal.de/bebauungsplaene) einsehbar.

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren sowie der Gutachten (Gefährdungsabschätzung Altlasten und Beurteilung der Bebaubarkeit; Fachtechnische Stellungnahme zur Kontingentierung von gewerblichen Geräuschemissionen und Geräuschmissionen sowie der öffentlichen Verkehrsanlagen) sind in die Begründung und den Umweltbericht eingeflossen. Regelungsbedarf im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus den Gutachten nicht.

Das Bebauungsplanverfahren 1251, dessen Geltungsbereich zusätzlich zu den Flächen der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Grundstücke nördlich der Straße in der Fleute und östlich der Clausewitzstraße umfasst, wurde bisher parallel zur Flächennutzungsplanänderung bearbeitet, soll nun aber zeitversetzt fortgeführt werden. Aus den zuvor genannten Gutachten ergeben sich für das Bebauungsplanverfahren relevante Festsetzungen u.a. hinsichtlich der Lärmkontingentierung.

Kosten und Finanzierung

Im Zuge der weiteren Bearbeitung der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes fallen für das Planverfahren voraussichtlich keine weiteren Kosten für Gutachten an. Die bisherigen gutachterlichen Kosten können mit ca. 22.000 € beziffert werden.

Die plangebietsinterne Erschließung erfolgt über Privatstraßen.

Die Vermarktung der städtischen Flächen erfolgt durch die Wirtschaftsförderung zusammen mit der städtischen Grundstückswirtschaft. Es gibt mehrere Kaufinteressenten. Gespräche sind anhängig. Genaue Angaben zum Grundstückserlös sind daher derzeit noch nicht möglich.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	II. Quartal 2021
Offenlage	III. Quartal 2021
Feststellungsbeschluss	IV. Quartal 2021
Rechtskraft	I. Quartal 2022

Anlagen

- 01 Würdigungsvorschläge zu den bisher vorgebrachten Stellungnahmen
- 02 Begründung
- 03 Umweltbericht
- 04 Übersicht zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Bisherige Darstellung
 - Geplante Darstellung
 - Legende