

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.02.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0149/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.03.2022	BV Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
24.03.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Flächennutzungsplanänderung 143 - Einern - (Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1276V - Einern (Gut Einern) -) - Einleitungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Am nördlichen Stadtrand zu Sprockhövel soll im Bereich beiderseits der Straße Einern 120 und 123 ein städtebauliches Projekt entwickelt werden, welches einen nachhaltigen, ressourcenschonenden und klimaneutralen Anspruch verfolgt.

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 143 - Einern - für den Änderungsbereich im Norden des Stadtbezirks Oberbarmen, gelegen beiderseits der Straße Einern 120 und 123 zwischen der Stadtgrenze zu Sprockhövel im Norden und der Wohnsiedlung Dellbusch im Süden - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Die konkreten und verbindlichen Planungen für das städtebauliche Projekt auf den Flächen Einern 120 und 123 werden in dem parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1276V - Einern (Gut Einern) - entwickelt. Mit den Vorhaben ist auch eine geringfügige Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal verbunden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt das Plangebiet fast vollständig als gemischte Baufläche (MI) dar. Lediglich nördlich der Straße Einern ist das vorhandene „Landschaftsfenster“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da künftig Teile der landwirtschaftlichen Fläche baulich genutzt werden sollen, ist die Einleitung einer Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen. An der Darstellung gemischter Bauflächen für das Plangebiet soll dabei insgesamt festgehalten werden, da die vorhandenen und geplanten Nutzungen dieser Nutzungsart entsprechen. Die Fläche für die Landwirtschaft soll somit künftig in dem südlichen Teilbereich ebenfalls in gemischte Baufläche (MI) geändert werden.

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) vollflächig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Daher ist die teilweise Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche aus der übergeordneten Planung entwickelt.

Für das Plangebiet sind keine Natur- und/oder Landschaftsschutzfestsetzungen getroffen. Eine Umweltprüfung wird die Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter ermitteln und bewerten.

Für bauliche Zwecke werden in der jetzigen landwirtschaftlichen Fläche nach gegenwärtigem Stand weniger als 900 m² Grundfläche in eine bauliche Nutzung umgewandelt. Diese Größenordnung ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes als geringfügig zu betrachten, so dass die Planänderung sich nur unwesentlich auf die Grundzüge der Planung auswirkt. Dennoch wird die Änderung im Normalverfahren mit allen Beteiligungsschritten durchgeführt.

Zu den konkreten Vorhaben im Plangebiet, die im parallel betriebenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1276V - Einern (Gut Einern) - behandelt werden, wird hier ein kurzer Überblick gegeben:

Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand beidseitig der Straße Einern steht derzeit überwiegend leer. Es wird angestrebt, den Standort durch eine Restaurierung der vorhandenen Gebäude bzw. einen Abriss und Neubau zu revitalisieren. Dafür plant ein privater Investor die Umsetzung eines multifunktionalen städtebaulichen Projektes, das ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt, die Revitalisierung des Gastronomiebetriebes im „Haus Winkelmann“, einen Akademiebetrieb, Betrieb landwirtschaftlicher Nutzungen, z. B. in Form von Permakultur und Vertical Farming sowie eine Manufaktur und einen Hofladen beinhaltet.

Abbildung: Städtebauliches Konzept des Investors



Klimacheck

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung: Die Vorhaben werden sich allenfalls geringfügig auf die Ziele des Klimaschutzes auswirken, da auch nur geringfügig Bauflächen erweitert werden. Der parallel aufzustellende Vorhabenbezogene Bebauungsplan 1276V wird dieses Thema im Zuge der Bearbeitung genauer betrachten und bewerten.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Planung keine investiven Kosten.

Zeitplan

1. Quartal 2022	Einleitungsbeschluss
4. Quartal 2022	Offenlegungsbeschluss
2. Quartal 2023	Feststellungsbeschluss
3. Quartal 2023	Genehmigung der Bezirksregierung und Rechtskraft

Anlagen

- 01 - Lageplan mit Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 143 - Einern –
- 02 - Gültiger Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich