

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.05.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0362/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.06.2016</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.06.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.06.2016</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.07.2016</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 366 - Mühle -          - Satzungsbeschluss der 1. Änderung -          Bebauungsplan 366 - Mühle -          - Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung-          Bebauungsplan 234 - Mühle -          - Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung -</b>		

### Grund der Vorlage

Erweiterung einer gewerblichen überbaubaren Grundstücksfläche durch Rücknahme einer festgesetzten Straßenfläche und Festsetzung einer Wendeanlage

### Beschlussvorschlag

1. Die zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 366 – Mühle – eingegangene Stellungnahme wird gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 366 – Mühle – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 366 – Mühle – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 234 – Mühle – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 26.11.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 366 – Mühle – beschlossen.

Die Offenlegung fand von 28.12.2015 bis 01.02.2016 statt. Während der Offenlegung hat die Wirtschaftsförderung der Stadt Wuppertal eine Stellungnahme eingereicht mit Fragen, die die Eingrünung des Gewerbegebietes betreffen. Die Stellungnahme wurde in der Anlage 01 zu dieser Drucksache behandelt, sodass nachfolgend der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Der Bebauungsplan 234 – Mühle -, der die Ausweisung von Gewerbegebieten im Bereich der Rosenthalstraße zum Ziel hatte, ist im Jahr 1969 erstmalig rechtskräftig geworden. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Rosenthalstraße und die Straße Mühle an die Remscheider Straße.

In den nachfolgenden Jahren gab es Überlegungen, noch eine Alternativerschließung für das Gewerbegebiet zu entwickeln. Dazu ist der Bebauungsplan 366 –Mühle-, der teilweise den Bebauungsplan 234 überlagert und aus diesem entwickelt wurde, aufgestellt und 1972 rechtskräftig geworden. Dieser Bebauungsplan übernimmt die gewerblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 234, beinhaltet jedoch auch Aussagen zu einer Erschließung des Gewerbegebietes Mühle mit einer 9,0 m breiten Straße, die eine Verlängerung der Rosenthalstraße darstellt und an die Straße Neuland auf Remscheider Gebiet angeschlossen werden sollte. Die Straße Neuland ist aber für den benötigten Zweck nicht ausreichend dimensioniert. Diese westliche Anbindung ist bis heute nicht realisiert worden und hat auch zukünftig kaum Realisierungschancen, da der Aufwand für die wenigen mittelständischen Betriebe, die sich dort noch ansiedeln können, unverhältnismäßig hoch wäre.

Im Bebauungsplan ist die Verkehrsfläche als eine 9,0 m breite Straßenfläche festgesetzt worden sowie beidseitig der Straße ein 5,0 m breiter Streifen als nichtüberbaubare Grundstücksfläche, sodass insgesamt ein 19,0 m breiter Streifen der gewerblichen Nutzung entzogen ist.

Im Jahr 1981 ist wiederum die 1. Änderung des Bebauungsplanes 234 rechtskräftig geworden. Diese Änderung sieht am Ende der Rosenthalstraße einen Wendekreis vor. Dieser Wendekreis ist im Jahr 2011 ausgebaut worden, als ab dem Jahr 2010 mehrere Bauanträge für die Gewerbeflächen gestellt wurden und erschlossen werden mussten. Von dem Wendekreis aus konnten dann die verschiedenen Gewerbebetriebe privatrechtlich erschlossen werden, sodass nun die beabsichtigte Erschließung Richtung Neuland endgültig aufgegeben werden kann und die so frei gewordene Fläche der gewerblichen Nutzung zugeschlagen werden kann. Die Anfragen nach gewerblichen Nutzungen zeigen nach wie vor einen großen Bedarf auf.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes 366 ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ festgesetzt worden, die zudem noch unter Landschaftschutz steht. Die Realisierung dieser Fläche, die sich im privatem Eigentum befindet, als Parkanlage war jedoch nie beabsichtigt worden, auch besteht für diese Fläche kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf, da sie durch den Landschaftsschutz genügend gesichert ist. Aus diesem Grund wird diese Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes rausgenommen und die Festsetzung aufgehoben.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Zurücknahme der Festsetzung einer Straßenfläche wird die städtische Infrastruktur bedarfsgerecht angepasst.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten

### **Zeitplan**

1. Satzungsbeschluss - II Quartal 2016
2. Rechtskraft - II Quartal 2016

## **Anlagen**

Anlage 01 - Abwägungsvorschlag der Stellungnahme

Anlage 02 - Begründung zum Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes 366, zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 366 und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 234

Anlage 03 - Bebauungsplankarte des Bebauungsplanes 366 – Mühle -

Anlage 04 - Bebauungsplankarte des Bebauungsplanes 234 – Mühle -

Anlage 05 - Textliche Festsetzungen