

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Foerster
	Telefon (0202)	563 6696
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.03.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0189/18</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>24.04.2018</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>26.04.2018</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 807 - Fuchsstraße - - Offenlegungsbeschluss zur Teilaufhebung</b>		

#### **Grund der Vorlage**

Deregulierung des Planungsrechts - Überführung des südwestlichen Planteils (MI und teilweise GE) in die Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB.

#### **Beschlussvorschlag**

Die öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 807 - Fuchsstraße - einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Einverständnisse**

entfällt

#### **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Der Bebauungsplan 807 wurde in den 1980er Jahren mit dem Ziel der Sicherung von innerstädtischen Gewerbeflächen für den Bereich zwischen Oberbergische Straße, Fuchsstraße und Margaretenstraße aufgestellt. An dieser Zielsetzung hat sich grundsätzlich nichts geändert. Die nun vorgesehene Teilaufhebung betrifft lediglich einen gemischt genutzten Bereich im Übergang zu den südlichen Landschaftsräumen bzw. Grünflächen. Insofern ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die zu schützenden Gewerbegebiete bzw. auf das bestehende Nutzungsgefüge innerhalb der Baugebiete. Die Teilaufhebung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Nach der Einleitung des Planverfahrens im Oktober 2017 wurden insbesondere die Aspekte Untersuchungsbedarf hinsichtlich Bodenverunreinigungen und das Thema Lärmschutz näher betrachtet. Es zeigte sich, dass durch die Aufhebung der bisherigen Gebietsfestsetzungen und die Überführung in die Beurteilungsgrundlage einer Gemengelage nach § 34 Abs. 1 BauGB keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird nicht erforderlich, da in die grundsätzlichen Nutzungsaufteilungen von gewerblichen und gemischten Bauflächen nicht eingegriffen wird.

Der Bebauungsplan mit Darstellung der Teilaufhebung und Begründung kann nun den politischen Gremien zum Offenlegungsbeschluss mit anschließender Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegt werden.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die demografische Entwicklung.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss im	2. Quartal 2018
Satzungsbeschluss im	3. Quartal 2018
Rechtskraft im	3. Quartal 2018

## **Anlagen**

- 01 - Begründung zur Teilaufhebung
- 02 - BPL 807 Teil 1
- 03 - BPL 807 Teil 2