

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.08.2019
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0744/19</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.09.2019</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.09.2019</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.09.2019</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.09.2019</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1207 - Westring -          (Parallelverfahren zur 113. Änderung des Flächennutzungsplanes)          - Satzungsbeschluss -          Bebauungsplan 71 - Höhe / Westring -          - Satzungsbeschluss zur Aufhebung -          Bebauungsplan 72 - Höhe -          - Satzungsbeschluss zur Aufhebung -</b>		

#### Grund der Vorlage

Sicherung von Gewerbeflächen und Steuerung des Einzelhandels.

#### Beschlussvorschlag

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 1207 – Westring – vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes werden, wie diese in Anlage 5b kenntlich gemacht sind, beschlossen.
2. Die insgesamt zu dem Bebauungsplan 1207 – Westring – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1207 – Westring – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Die Aufhebung der Bebauungspläne 71 – Höhe / Westring – und 72 – Höhe – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um dringend benötigte Gewerbeflächen planungsrechtlich zu sichern. Außerdem soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen städtebaulich gesteuert werden. Entsprechend der übergeordneten Planvorgaben (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Regionalplan, gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan) und in Übereinstimmung mit der bisherigen Festsetzung als Gewerbegebiet in den rechtskräftigen Bebauungsplänen 71 – Höhe / Westring – und 72 – Höhe – wird im Bebauungsplan 1207 – Westring – auch zukünftig ein Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1207 soll sich das vorhandene Gewerbegebiet wieder stärker in Richtung eines Gewerbegebietes gemäß aktueller Baunutzungsverordnung entwickeln; die Zulässigkeit von Tankstellen, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsnutzungen etc. soll dementsprechend eingeschränkt werden. Die Fläche des ehemaligen Trinkwasserspeichers der Wuppertaler Stadtwerke soll zukünftig ebenfalls gewerblich genutzt werden. Der Bebauungsplan 1207 bereitet keine umweltbezogenen Eingriffe vor, die insgesamt über das hinaus gehen, was nach dem vorhandenen Planungsrecht zulässig ist.

Einzelhandelsnutzungen werden in dem Gewerbegebiet allgemein ausgeschlossen, um der gewerblichen Flächenknappheit in der Stadt Wuppertal möglichst weitgehend entgegenzutreten zu können, um der Verfestigung oder Erweiterung der bestehenden Agglomeration entgegen zu wirken und den Einzelhandel grundsätzlich in die im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) zu lenken. Darüber hinaus leitet sich der Ausschluss des Einzelhandels aus den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für nicht integrierte Standorte wie dem Planbereich ab. In Übereinstimmung mit dem städtischen Einzelhandelskonzept soll den beiden genehmigten bzw. bestehenden Betrieben jedoch über den reinen Bestandsschutz hinaus durch eine sog. Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO auch eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit der Verkaufsflächen ermöglicht werden. Hierdurch werden die Interessen der Eigentümer an einer marktgängigen Erweiterung für die funktionsgerechte Weiternutzung der Standorte sowie deren derzeitige Nahversorgungsfunktion für Wohnquartiere außerhalb des Plangebietes sachgerecht und angemessen berücksichtigt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 28. November bis 12. Dezember 2016 durch öffentlichen Aushang durchgeführt worden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 25. November bis zum 27. Dezember 2016 durchgeführt worden. Die erste öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist vom 22. Februar bis 24. März 2017 durchgeführt worden. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 245c BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften weitergeführt. Aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse der Artenschutzprüfung (ASP II) sowie der geänderten Situation der Einzelhandelsbetriebe auf dem Baugrundstück Westring 320 ist vom 08. Juli 2019 bis 02. August 2019 eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Außerdem sind die Angaben zur Gewerbeflächensicherung, zum Regionalplan, zum Lärmschutz sowie zu Bodenbelastungen und Kampfmitteln aktualisiert worden. Die Änderungen des zur Beschlussfassung vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes gegenüber der Fassung, die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden ist (s.o.), betreffen ausschließlich die

textlichen Festsetzungen und Hinweise. Die Änderungen sind in Anlage 5b kenntlich gemacht.

Die durch die Stilllegung des Trinkwasserbehälters erforderlich gewordene 113. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 1207 überlagert die rechtskräftigen Bebauungspläne 71 und 72. Die bisherigen Bebauungspläne sollen aufgehoben werden. Zur Aufhebung der Bebauungspläne sind im Rahmen der Beteiligungen keine Stellungnahmen abgegeben worden.

### **Zeitplan**

Satzungsbeschluss	III 2019
Rechtskraft*	IV 2019

\*: nach Genehmigung der FNP-Änderung

### **Anlagen**

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge 1207
- Anlage 2: Begründung 1207
- Anlage 3: Umweltbericht 1207
- Anlage 4: Bebauungsplan 1207
- Anlage 5a: Textliche Festsetzungen 1207
- Anlage 5b: Textliche Festsetzungen (Änderungen) 1207
- Anlage 6: Aufhebung Bebauungsplan 71
- Anlage 7: Aufhebung Bebauungsplan 72