

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Volker Knippschild 563 5715 563 8493 volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.11.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1608/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>02.12.2021</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>02.12.2021</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>09.12.2021</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Planungsrechtliche Sicherung des Bereichs "Kleine Höhe"</b>		

### Grund der Vorlage

Beschluss der BV Uellendahl-Katernberg vom 13.08.2020

### Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegen genommen.

### Einverständnisse

keine

### Unterschrift

Minas

### Begründung

Die Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg hat am 13.08.2020 verschiedene Beschlüsse zur Sicherung des Freiraums im Bereich „Kleine Höhe“ gefasst. Es wurde beschlossen, sowohl die verfahrensleitenden Beschlüsse zur 103. Änderung des Flächennutzungsplans, des Bebauungsplans 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – sowie des Bebauungsplans 1046 – Kleine Höhe – aufzuheben, als auch auf die Aufhebung der

Darstellung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) im Regionalplan hinzuwirken und sodann die Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan aufzuheben.

Die Verwaltung hat daraufhin in der Sitzung am 15.04.2021 in einem Bericht (VO/0190/21) über die hierfür notwendige Vorgehensweise berichtet.

In einem Kommunalgespräch mit der Bezirksregierung Düsseldorf Anfang November 2021 hatten Vertreter der Stadt Wuppertal aktuell Gelegenheit, die politische Beschlusslage der Stadt Wuppertal zu erläutern und darzulegen, warum der GIB Kleine Höhe aus dem Regionalplan herausgenommen werden soll. Hintergrund ist zum einen, dass die Planung einer Forensik nicht weiterverfolgt wird, da ein Alternativstandort gefunden wurde und zum anderen, dass die Kleine Höhe aufgrund der naturräumlichen Wertigkeit und der ökologischen Bedeutung nicht optimal für eine gewerbliche Entwicklung geeignet sei.

Die Vertreter der Regionalplanungsbehörde haben hingegen auf den hohen Fehlbedarf der Stadt Wuppertal für die gewerbliche Entwicklung hingewiesen, der bei der Aufstellung des Regionalplanes bei 76 ha lag. Im Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2020 ist dieser Fehlbedarf nach der neuen Bedarfsberechnung auf 124 ha angestiegen. Würde die Festlegung des GIB Kleine Höhe zurückgenommen, würde der Fehlbedarf der Stadt noch weiter steigen. Die Entwicklung der Reserven für Gewerbe von 2014, 2017 bis 2020 zeigten jedoch, dass auf dem Gebiet der Stadt Wuppertal keine neuen Potenziale mehr gefunden wurden.

Zudem lägen keine neuen Erkenntnisse dazu vor, dass der Standort fachlich nicht umsetzbar sei. Der Standort sei seinerzeit von der Stadt Wuppertal als gewerblicher Standort vorgeschlagen und im Flächennutzungsplan festgelegt worden. Da keine neuen Erkenntnisse vorliegen, dass er nun nicht mehr umsetzbar sei (außer dass ein kommunalpolitischer Wille fehlt) werde an der Festlegung im Regionalplan als GIB festgehalten. Es ist der Regionalplanungsbehörde bewusst, dass der Standort nicht einfach umzusetzen ist, aber es fehlen besser geeignete Alternativen.

Sollte die Stadt jedoch ein ausreichend großes Potenzial vorschlagen können, hat die Regionalplanungsbehörde eine Einzelfallprüfung zugesagt. Die Stadt wird deshalb im Rahmen der Gewerbeflächenplanung unter Einbeziehung von (zukünftigen) Wiedernutzungs- und Brachflächenpotenzialen auch andere GIB-Alternativen prüfen, um einen Flächentausch mit dem GIB Kleine Höhe zu erreichen.

Aufgrund der bislang ablehnenden Entscheidung der Regionalplanungsbehörde ist die Stadt Wuppertal jedoch daran gehindert, die Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan zurück zu nehmen. Eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung würde dem Anpassungsgebot nach § 34 des Landesplanungsgesetzes NRW widersprechen, weil eine geänderte Darstellung als z.B. Fläche für die Landwirtschaft eindeutig nicht den Zielen der Raumordnung entsprechen würde. Die Flächennutzungsplanänderung wäre demzufolge nicht genehmigungsfähig.

Die Stadt Wuppertal hat jedoch unabhängig davon die Möglichkeit, die noch nicht abgeschlossenen Planverfahren aufzuheben. Die Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse zur 103. Änderung des Flächennutzungsplans, des Bebauungsplans 1230 – Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe – sowie des Bebauungsplans 1046 – Kleine Höhe – werden deshalb vorbereitet.

### **Klimacheck**

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse bewirkt zunächst die Entscheidung, auf die vorgesehene Bebauung im Bereich Kleine Höhe zu verzichten. Als Voraussetzung für die Aufhebung der Darstellungen im Regionalplan und im Flächennutzungsplan müssen – nach derzeitigem Diskussionsstand – jedoch adäquate Alternativflächen vorgeschlagen werden, die hinsichtlich der besseren oder schlechteren Auswirkungen auf den Klimacheck erst noch zu bewerten wären.

### **Kosten und Finanzierung**

keine

### **Zeitplan**

Zeitnahe Beschlussvorlagen für die Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse

### **Anlagen**

keine