Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8035 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.02.2022
	Drucks.-Nr.:	**VO/0035/22** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.03.2022	**BV Langerfeld-Beyenburg**	**Empfehlung/Anhörung**
24.03.2022	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 1265 - Gewerbegebiet Spitzenstraße -
Flächennutzungsplanänderung 134 - Gewerbegebiet Spitzenstraße -
- Aufstellungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Entwicklung eines Gewerbegebietes

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1265 – Gewerbegebiet Spitzenstraße – erfasst einen Bereich zwischen den Gleissträngen
   - der Verbindung von Hagen nach Wuppertal im Norden sowie
   - der nach Süden (Ronsdorf) abzweigenden Trassen und
   - dem östlich gelegenen Gleisanschluss des Containerbahnhofs Wuppertal-Langerfeld an die o.g. Hauptstrecke

   wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1265 – Gewerbegebiet Spitzenstraße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 134 – Gewerbegebiet Spitzenstraße – erfasst den gärtnerisch genutzten Bereich, der in der westlichen Spitze zwischen den Gleissträngen
   - der Verbindung von Hagen nach Wuppertal im Norden sowie
   - der nach Süden (Ronsdorf) abzweigenden Trassen und
   - dem östlich gelegenen Gleisanschluss des Containerbahnhofs Wuppertal-Langerfeld an die o.g. Hauptstrecke

liegt, wie in der Anlage 06 näher kenntlich gemacht.

4. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 134 – Gewerbegebiet Spitzenstraße – wird für den unter Punkt 3 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse:

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Minas

Begründung

Das Plangebiet liegt an der Spitzenstraße im Wuppertaler Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg. Das ehemalige private Gewerbeareal wurde inzwischen von der Stadt angekauft und soll samt der westlich angrenzenden DB-eigenen gärtnerisch genutzten Flächen langfristig als Gewerbegebiet planungsrechtlich entwickelt werden.
Da das Plangebiet nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und auf Grund seiner Größe und Lage zwischen den Gleissträngen derzeit bauplanungsrechtlich als Außenbereich im Innenbereich einzustufen ist, ist zur Schaffung von Baurecht die Durchführung der hier zum Beschluss vorgesehen Planverfahren erforderlich.
Dazu ist in Übereinstimmung mit den Handlungsprogrammen Gewerbeflächen und Brachflächen die Aufstellung des Bebauungsplanes 1265 für den Bereich zwischen den Gleissträngen und die Flächennutzungsplanänderung 134 für das gärtnerisch genutzte Areal erforderlich. Diese Flächen sind als Grabeland einzustufen und nicht nach Bundeskleingartengesetz geschützt.
Auf Grund der Lage sowie der aktuellen Nutzung (teilweise Lagerfläche für ein Bauunternehmen, ansonsten Brache mit Spontanvegetation) sind mehrere Gutachten erforderlich:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (gemäß Ergebnis der Artenschutzprüfung Stufe I ist insbesondere eine genauere Untersuchung des Fledermausvorkommens erforderlich)
- Klimagutachten
- Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 Teil 100
- Verkehrsgutachten (neben dem motorisierten Verkehr ist insbesondere auch die geplante über die Spitzenstraße Richtung Rauentaler Tunnel führende geplante Radwegetrasse zu betrachten)
- Entwässerungsstudie
- Lärmgutachten

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung sind der Vorlage als Anlage 03 beigefügt. Eine formelle Würdigung der Stellungnahmen erfolgt im Zuge des Offenlegungsbeschlusses.

Klimacheck

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

Begründung:

Positiv für das Klima	**Neutral für das Klima**	**Negativ für das Klima**
Durch die Wiedernutzung einer Fläche wird eine Versiegelung im Außenbereich verhindert		Eine aktuell unbebaute Fläche wird zukünftig baulich genutzt
Für die Dächer der Gewerbegebäude soll eine Begrünung vorgeschrieben werden. Eine Fassadenbegrünung wird geprüft (Diese Maßnahmen dienen der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets)		
		Freilandklimatop geht verloren (Erzeugung von Frisch- und Kaltluftproduktion geht verloren)
		Stadt-Klimatop entwickelt sich (Wärmeinsel)
	Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch Planung ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima.	
Im Bebauungsplan sollen Maßnahmen festgesetzt werden, die sich positiv auf das Klima auswirken werden. Insgesamt fällt der Klima-Check positiv aus, weil eine ehemals gewerblich genutzte, derzeit allerdings unbebaute Fläche, wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll. Durch diese Wiedernutzung kann die Inanspruchnahme bisher unbebauter Freiflächen vermieden werden.		

Kosten und Finanzierung

Das ehemalige private Gewerbeareal wurde zwischenzeitlich von der Stadt erworben.
Deshalb sind die Gutachtenkosten sowie Verfahrenskosten von der Stadt zu tragen. Eine Veräußerung der Fläche erfolgt erst, wenn die Planungen rechtskräftig sind.
Finanzielle Mittel zur Entwicklung der Fläche sind im Haushaltsplanentwurf 2022/2023 veranschlagt.

Zeitplan

I.	Quartal 2022	Aufstellungsbeschluss
IV.	Quartal 2022	Offenlegungsbeschluss
II.	Quartal 2023	Satzungsbeschluss und Feststellungsbeschluss
III.	Quartal 2023	Prüfung und Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung
IV.	Quartal 2023	Rechtskraft der Pläne

Anlagen

01	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
02	Begründung Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen
03	Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen
04	Strukturpläne
05	Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung
06	Flächennutzungsplanänderung