

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Barbara Günther 563 4298 563 8043 barbara.guenther@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.02.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0126/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.03.2022	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
17.03.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit	Beschlussempfehlung
24.03.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Beschlussempfehlung
04.04.2022	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Änderung des Regionalplans im Bereich Hauptstraße/Amboßstraße-Kemmannstraße		

Grund der Vorlage

Änderung der Festlegungen des Regionalplans Düsseldorf von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) in Teilen von Cronenberg

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Bezirksregierung Düsseldorf die Änderung des Regionalplans Düsseldorf im Bereich Hauptstraße/Amboßstraße und Kemmannstraße, wie in der Anlage 3 näher beschrieben zu beantragen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

In Regionalplänen werden die Grundsätze und Ziele der Landesplanung konkretisiert. Auf kommunaler Ebene ist die strategische (der Flächennutzungsplan) und die verbindliche (der Bebauungsplan) Bauleitplanung das zentrale Instrument, um die bauliche und sonstige Nutzung der Fläche im Gemeindegebiet zu regeln.

Der Flächennutzungsplan hat den Festlegungen des Regionalplans, der Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entsprechen.

Im Bereich Cronenberg-Mitte stimmen die Festlegungen des Regionalplanes (GIB) nicht mit den kommunalen Planungszielen überein. Das betrifft zum einen an der Haupt- und Amboßstraße die Flächen zur Schaffung von Planungsrecht für die Entwicklung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters mit Wohnbebauung sowie zum anderen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit Wohnbaufläche entlang der Kemmannstraße.

Im Regionalplan festgelegte Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher industriell-gewerblichen Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können.

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dienen allgemeinen siedlungsbezogenen Nutzungen (z.B. Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel oder wohnortverträgliches Gewerbe).

Hauptstraße/ Amboßstraße

Entwicklungsziel der kommunalen Bauleitplanung ist es, im Kreuzungsbereich zwischen Hauptstraße und Amboßstraße im Stadtbezirk Cronenberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes für großflächigen Handel und Wohnen zu schaffen (vgl. Anlage 01 und 02 dieser Vorlage). Das Gebiet liegt innerhalb der 2020 im Einzelhandel- und Zentrenkonzept vom Rat beschlossenen und von der Bezirksregierung genehmigten Erweiterungsfläche des Nebenzentrums Cronenberg. Die Sicherung der nahversorgungsrelevanten Angebote ist Ziel der Zentrenentwicklung in Cronenberg.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohn- und Einzelhandelsnutzungen ist durch das derzeitige Planungsrecht mit der Darstellung von gewerblicher Baufläche im Flächennutzungsplan und der Festsetzung von Gewerbefläche im Bebauungsplan 571 – Hauptstraße (Rechtskraft 1989) nicht gegeben.

Aus diesem Grund hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen am 26.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 142. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren 1274V gefasst.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und somit auch der erforderliche Änderungsbereich im Flächennutzungsplan liegen innerhalb eines größeren, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) im Regionalplan.

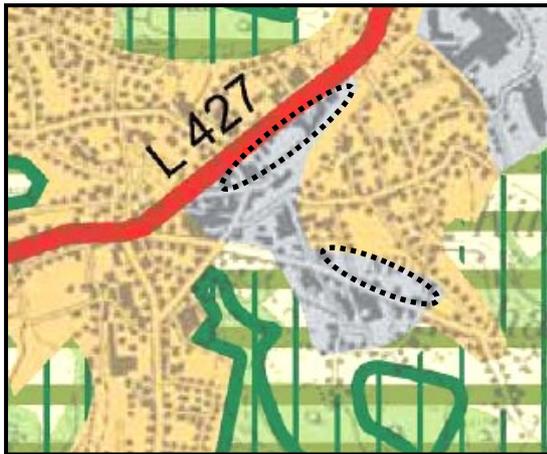
Gemäß Ziel 6.5-1 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW dürfen Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden. Darüber hinaus steht das Ziel 1 Kapitel 3.3.1 RPD der Ausweisung eines Kerngebiets gem. § 7 BauNVO für eine Neuplanung eines Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ebenso entgegen.

Das Ziel 6.5-1 LEP NRW wird somit nicht erfüllt. Es werden von der Bezirksregierung raumordnerische Bedenken formuliert.

Voraussetzung für die Weiterführung der kommunalen Bauleitplanung ist eine Änderung des Regionalplans an dieser Stelle von der Festlegung Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Änderungsbereiche

Eine Untersuchung des gesamten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches im Regionalplan und ein Abgleich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben ergeben, dass weitere Teilbereiche des GIB nicht der derzeitigen Nutzungsstruktur, den Entwicklungszielen und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen und im Rahmen des erforderlichen Regionalplan-Änderungsverfahrens mit bereinigt werden sollten (vgl. auch Anlage 03: Regionalplanänderung).



Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf

○ Änderungsbereiche GIB/ASB

(eigene Darstellung)

Der Bereich, der sich nördlich entlang der Hauptstraße an das Vorhabengebiet anschließt, wird durch eine typische Mischgebietsnutzung mit wohn- und gewerblichen Anteilen sowie einer kirchlichen Einrichtung geprägt. Durch den Bebauungsplan 571 – Hauptstraße – wird hier planungsrechtlich ein Gewerbegebiet gesichert.

Der Bereich nördlich der Kemmannstraße im Südosten des GIB wird im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche dargestellt. Hier wird mittelfristig die Entwicklung eines Wohngebietes angestrebt (Bebauungsplan 1214 – Im Brackel).

Diese Flächen erfüllen nicht die Voraussetzungen für eine GIB-Festlegung im Regionalplan und sollen zukünftig als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt werden (vgl. Anlage 03 dieser Vorlage).

Das vorhandene Gewerbe wird durch die ASB-Festlegung in seinem Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt. Unabhängig von der regionalplanerischen Festlegung besteht aufgrund der örtlichen Gemengelage ohnehin die Pflicht der gegenseitigen Rücksichtnahme. Eine Sicherung und Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen ist unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen weiterhin möglich.

Die Festlegung als ASB würde auch für zukünftige Entwicklungen eine tragfähige raumordnerische Planungsgrundlage darstellen. Es würde kein erneuter Änderungsbedarf auf der Ebene der Regionalplanung entstehen.

Klimacheck

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

neutral

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die beantragte Änderung des Regionalplans Düsseldorf mit dem Ziel, Teilbereiche des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs in Allgemeinen Siedlungsbereich umzuwandeln, kann eine planungsrechtlich mögliche Ansiedlung stark emittierender Industriebetriebe verhindern. Es werden zudem wohnbauliche Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen, die eine Inanspruchnahme von Freiraum reduzieren können.

Da auf der überregionalen Planungsebene jedoch keine Maßnahmen zum aktiven Klimaschutz und/oder zur Klimafolgenanpassung beschlossen werden, wird das Vorhaben als neutral eingestuft.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Antragstellung I. Quartal 2022

Anlagen

Anlage 01: Drucksache VO/0983/21 – 142. Flächennutzungsplanänderung

Anlage 02: Drucksache VO/0982/21 – Bebauungsplan 1274V – Hauptstraße/Amboßstraße –

Anlage 03: Regionalplanänderung