

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Desiree Bandemer 563 6834 desiree.bandemer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.03.2026
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0337/26</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.04.2026</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.04.2026</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 805 B West - Uellendahler Straße / Am Flöthen - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Veröffentlichungsbeschluss -</b>		

**Grund der Vorlage**

Konkretisierung des bestehenden Planungsrechts zur Sicherung und Stärkung der Gewerbe-  
flächenentwicklung im Plangebiet

**Beschlussvorschlag**

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 805 B West – Uellendahler Straße  
/ Am Flöthen - ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung im Internet zu veröf-  
fentlichen und öffentlich auszulegen.

**Unterschrift**

Ohrndorf

## **Begründung**

Die Stadt Wuppertal hat mit Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2024 (VO/1245/24) die 1. Änderung des Bebauungsplanes 805 B West – Uellendahler Straße / Am Flöthen – eingeleitet. Anlass der Planung ist ein Antrag der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen mit dem Ziel, die Ansiedlung bestimmter Nutzungen im Plangebiet planerisch zu steuern.

Ausgangspunkt der Planung ist ein gewerblich geprägtes Bestandsgebiet mit räumlicher Nähe zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen sowie einem zunehmenden Nutzungsdruck durch gewerbefremde bzw. gewerbeuntypische Nutzungen. Vor dem Hintergrund eines gesamtstädtisch begrenzten Angebotes an Gewerbeflächen besteht ein besonderes öffentliches Interesse daran, die vorhandenen Flächen für klassische gewerbliche Nutzungen zu sichern und Nutzungskonflikte zu vermeiden. Zur Erreichung dieses Ziels erfolgt eine Präzisierung der zulässigen Nutzungsarten innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete. Nicht gewerbetypische sowie flächenintensive oder publikumsorientierte Nutzungen, die geeignet sind, Verdrängungseffekte zulasten klassischer Gewerbebetriebe auszulösen, werden eingeschränkt bzw. ausgeschlossen. Hierzu zählen insbesondere Vergnügungsstätten, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften (u. a. Wasserpfeifengaststätten). Darüber hinaus werden Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG ausgeschlossen.

Einzelhandelsnutzungen werden differenziert gesteuert. Während im Teilgebiet GE2 selbstständige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, wird im Teilgebiet GE1 unter Berücksichtigung bestehender genehmigter Nutzungen eine eingeschränkte Zulässigkeit vorgesehen. Der untergeordnete, betriebsbezogene Annexhandel bleibt im gesamten Plangebiet zulässig. Die Regelungen stehen im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt und dienen der Sicherung zentraler Versorgungsbereiche.

Die bestehenden Festsetzungen zum Schutz des Mirker Baches sowie der angrenzenden Grünstrukturen werden beibehalten. Die vorhandenen Gewässerrandbereiche gewährleisten bereits funktional ausreichende Flächen für Gewässerunterhaltung und ökologische Belange. Eine Verschlechterung der bestehenden Situation ist nicht zu erwarten. Ergänzend werden Festsetzungen zur Dachbegrünung aufgenommen, um einen Beitrag zur Klimaanpassung sowie zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas zu leisten. Darüber hinaus sollen im Änderungsverfahren eine Kennzeichnung der bei Starkregen besonders gefährdeten Bereiche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sowie die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 WHG sowie des Risikogebietes gemäß § 78b Abs.1 WHG erfolgen.

Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es werden weder zusätzliche Bauflächen ausgewiesen noch Vorhaben vorbereitet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Mit dem Veröffentlichungsbeschluss wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

## **Klimacheck**

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Ja, positive Auswirkungen

Begründung:

Die Planung trägt dazu bei, ein bereits seit Jahrzehnten bestehendes Gewerbegebiet langfristig für Nutzungen des produzierenden, verarbeitenden und artverwandten Sektors zu sichern. Damit wird einer Inanspruchnahme von Flächen in anderen Bereichen für diese Nutzungen entgegengewirkt. Gleichzeitig erfolgt im Rahmen des Änderungsverfahrens die Festsetzung einer Dachbegrünung für Neubauten, wodurch langfristig ein positiver Effekt auf die Folgen des Klimawandels ausgeübt wird.

## **Kosten und Finanzierung**

Durch das Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten-

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss	III. Quartal 2026
Rechtskraft	IV. Quartal 2026

## **Anlagen**

Anlage 01 – Bebauungsplan  
Anlage 02 – Begründung  
Anlage 03 – Textliche Festsetzungen