

Beschlussvorlage	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:	04.01.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/1047/17 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.02.2017	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
09.02.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1207 - Westring - (Parallelverfahren zur 113. Änderung des Flächennutzungsplanes) - Offenlegungsbeschluss - Bauungsplan 71 - Höhe / Westring - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung Bauungsplan 72 - Höhe - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung Bauungsplan 1106 - Westring / A 46 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses		

Grund der Vorlage

Sicherung von Gewerbeflächen und Steuerung des Einzelhandels.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan 1207 – Westring - ein.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1207 – Westring – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung zur Aufhebung der Bebauungspläne 71 – Höhe / Westring – und 72 – Höhe – wird für die jeweiligen Geltungsbereiche (s. Anlagen 6 und 7) gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Aufhebungsverfahren werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

4. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 1106 – Westring / A 46 – vom 23.01.2007 wird aufgehoben.

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. Bezogen auf die zulässigen Emissionen der Gewerbebetriebe werden gegenüber dem bisherigen Planungsrecht Einschränkungen festgesetzt.

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 entgegenzuwirken 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 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. Der Kaiser's-Markt ist seit Anfang 2017 geschlossen; die genehmigte Nutzung als Lebensmittelmarkt kann jedoch wieder aufgenommen werden. Daher wird im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens weiterhin von zwei genehmigten Lebensmittelmärkten ausgegangen.

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 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 daher aufgehoben werden. Für den Bebauungsplan 1106, dessen Geltungsbereich mit dem des

1207 übereinstimmt, ist am 23.01.2007 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Dieses Planverfahren ist jedoch nicht weiter geführt worden, da der Planungsanlass zwischenzeitlich entfallen war.. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1106 wird ebenfalls aufgehoben.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Sicherung von Gewerbeflächen sind positive demographische Wirkungen möglich.

Kosten und Finanzierung

Die Stadt Wuppertal trägt die Kosten für dieses Bauleitplanverfahren.

Zeitplan

Öffentliche Auslegung: I/2017
Satzungsbeschluss: II/2007
Rechtskraft: II/2007

Anlagen

Anlage 1: Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 2: Begründung
Anlage 3: Umweltbericht
Anlage 4: Bebauungsplan-Entwurf
Anlage 5: Textliche Festsetzungen
Anlage 6: Aufhebung Bebauungsplan 71
Anlage 7: Aufhebung Bebauungsplan 72