

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Satzungsbeschluss</b>   | Geschäftsbereich  | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
|  | Ressort / Stadtbetrieb  | Ressort 105 - Bauen und Wohnen           |
|  | Bearbeiter/in   | Dirk Kasten                              |
|  | Telefon (0202)  | 563 6672                                 |
|  | Fax (0202)  | 563 8035                                 |
|  | E-Mail  | dirk.kasten@stadt.wuppertal.de           |
|  | Datum:  | 29.08.2017                               |
|  | <b>Drucks.-Nr.:</b>   | <b>VO/0693/17</b><br>öffentlich          |
| Sitzung am   | Gremium   | Beschlussqualität                        |
| <b>13.09.2017</b>  | <b>BV Elberfeld-West</b>  | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>14.09.2017</b>  | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung,<br/>Wirtschaft und Bauen</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>20.09.2017</b>  | <b>Hauptausschuss</b>   | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>25.09.2017</b>  | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                                  | <b>Entscheidung</b>                      |
| <b>Bebauungsplan 654 - Otto-Hausmann-Ring -<br/>         1. Änderung des Bebauungsplanes<br/>         (Parallelverfahren zur 54. Flächennutzungsplanänderung)<br/>         - Satzungsbeschluss -</b> |   |  |

### Grund der Vorlage

Behebung von erkannten Rechtsmängeln und Anpassung von Baurechten

### Beschlussvorschlag

- Die insgesamt zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 – Otto-Hausmann-Ring – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 654 – Otto-Hausmann-Ring – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 – Otto-Hausmann-Ring – und der parallel hierzu in Aufstellung befindlichen 54. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Zulässigkeit des Einzelhandels im Bereich des Otto-Hausmann-Ringes festgelegt und insgesamt das Areal in Richtung eines klassischen Gewerbegebietes entwickelt werden. Dieses nicht zuletzt um den neuen landesplanerischen Vorgaben sowie dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rechnung zu tragen. Die derzeit zulässigen Einzelhandelsnutzungen sollen im Wesentlichen auf die gegebenen Bestandsnutzungen reduziert werden. Für die vorhandenen Fachmärkte (Möbelmärkte, Fliesenfachmarkt) bleibt dabei aber ein Entwicklungspotential gewährleistet.

Bereits am 20.02.2017 wurde der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 654 und der Feststellungsbeschluss für die 54. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Anschließend wurde die 54. Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung der Bezirksregierung vorgelegt. Im Rahmen dieser Prüfung bemängelte die Bezirksregierung u.a. Form und Inhalt des Umweltberichtes zur FNP-Änderung, so dass die Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden konnte. Daraufhin wurde seitens der Stadt der Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung und der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 aufgehoben, die aufgezeigten Mängel in der Planung (sowohl Flächennutzungsplan als auch Bebauungsplan) behoben und die Planungen erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte zusammen mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in dem Zeitraum vom 27.07.2017 bis zum 28.08.2017. Stellungnahmen konnten zu den geänderten Planteilen / -inhalten vorgebracht werden.

Die insgesamt zum Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungen hierzu sind in der Anlage 01 wiedergegeben.

Die planerischen Problemstellungen konnten derart gelöst werden, dass der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

|   |          |
|---|----------|
| Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen               | <b>+</b> |
| Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern            | <b>0</b> |
| Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen | <b>0</b> |

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Neuausrichtung des Areals sollen die bestehenden gewerblichen Nutzungen entsprechend erfasst und der zulässige Einzelhandel im Gebiet neu gegliedert werden. Hierdurch soll das Gebiet langfristig im Schwerpunkt für eine gewerbliche Nutzung vorgehalten werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Entfällt

## **Zeitplan**

4. Quartal 2017 – Rechtskraft der Planung

**Anlagen**

- Anlage 01 – Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum BPL 654
- Anlage 02 – Begründung zum Bebauungsplan 654
- Anlage 03 – Umweltbericht zum Bebauungsplan 654
- Anlage 04 – Bebauungsplankarten 654
- Anlage 05 – Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 654