

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	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:	23.03.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0241/18</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>17.04.2018</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>26.04.2018</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.05.2018</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>07.05.2018</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 480 - Haßlinghauser Straße / Gabelsbergerstraße -          3. Änderung des Bebauungsplanes          - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Expansionsabsichten eines an den Bebauungsplanbereich angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebes

### Beschlussvorschlag

1. Die nach der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 – Haßlinghauser Straße / Gabelsbergerstraße – vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes gem. § 4a Abs. 3 S. 4 Baugesetzbuch werden, wie diese in der Bebauungsplankarte in grün kenntlich gemacht sind, beschlossen.
2. Die insgesamt zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 – Haßlinghauser Straße / Gabelsbergerstraße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 – Haßlinghauser Straße / Gabelsbergerstraße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Die Firma Coroplast hat in den letzten Jahren in den Bereichen Wittener Straße, Gabelsbergerstraße und Haßlinghauser Straße verstärkt Grundstücke hinzuerworben. Hierdurch wurden neue Betriebsteile geschaffen sowie auch eine Neuorganisation der Mitarbeiterstellplätze und der LKW-Andienung möglich. Durch die zuvor bestandenen Flächenengpässe waren Prüfungen des Unternehmens voraus gegangen, ob ein zweiter Standort in Wuppertal oder dem Umland erforderlich wird.

Es ist sehr zu begrüßen, dass sich das Wuppertaler Traditionsunternehmen für eine zukunftsgerichtete Entwicklung des Standorts an der Wittener Straße entschieden hat. Das Unternehmen will weiter expandieren. Hierzu sollen weitere Produktionslinien am Standort Wittener Straße angegliedert werden. Dies trägt wesentlich zur Gewerbestandortsicherung bei, aber auch zu einem sukzessiven Ausbau qualifizierter Arbeitsplätze.

In der nächsten Ausbaustufe soll das Betriebsgelände nach Süden erweitert werden. Dort besitzt die Stadt eine Waldfläche, die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 480 als Industriegebiet (GI) festgesetzt ist. Die Ausweisung wird überlagert mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen mit der Zweckbestimmung Freizeit- und Erholungsfläche. Der Wald sollte als Erholungsfläche für Beschäftigte in dem Gewerbegebiet dienen. Eine bauliche Nutzung für Produktionszwecke erfordert daher einen entsprechenden Ausgleich an Waldflächen im näheren Umfeld.

Durch diese 3. Änderung werden die Bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die genannte Erweiterung geschaffen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen, da die Fläche bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzt ist. Die Aspekte Waldersatz und Eingriff/Ausgleich gemäß § 1a BauGB sind im Verfahren abschließend geregelt. Darüber hinaus sollen mit diesem Änderungsverfahren bereits ausgewiesene Bauflächen am westlichen Rand des Industriegebietes zu Grünland zurückentwickelt werden. Hierdurch erhält das Industriegebiet nach Westen hin eine landschaftsgerechte begrünte Pufferzone.

Der kombinierte Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss wurde im Oktober 2017 bekannt gemacht. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.11. bis 06.12.2017. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 06.11. bis 06.12.2017 statt. Nach Abschluss der Offenlage und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergab sich die Notwendigkeit zu Planänderungen bzw. –ergänzungen, die allerdings die Grundzüge der Planung nicht berühren. Deshalb konnte im Zeitraum vom 12.03. bis 26.03.2018 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgen, in deren Rahmen lediglich Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§ 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Es handelte sich um drei Modifikationen:

- Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe um 1 m,
- Ausschluss von Störfallbetrieben,
- Ergänzung des Hinweises zur Entwässerung.

Zu dieser Offenlage erfolgten keine Stellungnahmen. Deshalb kann nun der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 gefasst werden.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Das Bebauungsplanverfahren sichert den Standort und die Expansionsmöglichkeiten der ansässigen Firma. Neue Arbeitsplätze können so generiert werden, wodurch die Wanderungsbilanz zugunsten der Stadt Wuppertal verbessert werden kann.

### **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

### **Zeitplan**

- II. Quartal 2018 Satzungsbeschluss
- III. Quartal 2018 Rechtskraft

### **Anlagen**

- 01 Abwägung der Stellungnahmen zur 3. Änd. des BPL 480
- 02 Planbegründung zur 3. Änd. des BPL 480
- 03 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 480
- 04 Luftbild vom Bereich der 3. Änd. des BPL
- 05 Plan zum Satzungsbeschluss zur 3. Änd. des BPL 480
- 06 Besondere textl. Festsetzungen und Hinweise für den Bereich der 3. Änd. des BPL 480
- 07 Demografie-Check