

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	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:	08.04.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0501/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.04.2021</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.04.2021</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1081 - Mittelstandspark VohRang</b>		
<b>5. Änderung des Bebauungsplanes</b>		
<b>- Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Antrag auf Errichtung von selbständigen Lagergebäuden und Kleinlagerflächen.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – wird begrenzt im Westen durch die Stadtgrenze nach Haan, im Norden durch die Bahnlinie der Strecke Düsseldorf / Köln – Wuppertal, im Osten durch die Straße Zur Langen Brücke und im Süden durch die Vohwinkeler Straße, wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird ebenfalls abgesehen.

## **Unterschrift**

Minas

## **Begründung**

Der Bebauungsplan 1081 – Mittelstandspark VohRang – ist im Jahr 2009 rechtskräftig geworden. Die Stadt Wuppertal litt bereits damals unter einem erheblichen Mangel an Gewerbeflächen. Die Realisierung des Wuppertaler Gewerbeparkkonzeptes stellt einen wichtigen Baustein im Rahmen der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie für den Standort Wuppertal dar. Der Mittelstandspark VohRang ist ein wesentlicher Baustein der Zielsetzung, die quantitative Versorgung der Wuppertaler Wirtschaft mit Gewerbeflächen sicherzustellen sowie über eine qualitätsvolle Flächenentwicklung einen zentralen Beitrag zur Stärkung der Wuppertaler Wirtschaft zu leisten und den Strukturwandel aktiv zu begleiten. Im Bereich des Mittelstandsparks VohRang sollen die dringend benötigten Flächen für kleine und mittlere Unternehmen aus Wuppertal und der Region bereitgestellt werden (s. Drs. VO/0041/09).

Das Defizit an Gewerbeflächen hat sich seitdem weiter dramatisch verschärft (s. Handlungsprogramm Gewerbeflächen, Fortschreibung 2020, Drs. VO/0498/20). Angesichts dieser Entwicklung ist es dringend erforderlich, dass die Gewerbeflächen, die im Mittelstandspark VohRang noch verfügbar sind, ausschließlich im Sinne der o.g. städtebaulichen Zielsetzung genutzt werden.

Am 16.02.2021 ist ein Bauantrag zum Neubau eines Unternehmerparks mit 85 Lagereinheiten, 53 Lagereinheiten mit Kfz-Einstellplätzen, 6 Büroeinheiten sowie 155 Kleinlagerflächen an der Vohwinkeler Straße eingegangen. Diese Nutzung würde eine der wenigen noch freien Flächen des Gewerbegebietes Mittelstandsparks VohRang belegen, überwiegend ohne vor Ort Arbeitsplätze zu schaffen. Im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind in den Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO neben Gewerbebetrieben auch selbständige Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig, die keinem Gewerbebetrieb direkt zugeordnet sind. Diese Nutzungen sind in der Regel durch einen großen Flächenbedarf und eine geringe Arbeitsplatzdichte gekennzeichnet. Insbesondere offene Lagerplätze sind darüber hinaus geeignet, städtebauliche Missstände im Hinblick auf Lärm oder Staub hervorzurufen und weisen häufig gestalterische Defizite auf, die im westlichen Eingangstor zur Stadt als städtebauliche Fehlentwicklung vermieden werden sollen.

Um die Belange der Wirtschaft in ihrer mittelständischen Struktur (s. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) zu berücksichtigen, ist daher eine weitere städtebauliche Steuerung innerhalb der Gewerbegebiete des Bebauungsplanes erforderlich. Durch geeignete textliche Festsetzungen soll die Zulässigkeit auf bestimmte Arten der in den Gewerbegebieten zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen beschränkt werden (s. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO), um die o.g. städtebauliche Zielsetzung zu erreichen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss kann von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung (§§ 14ff BauGB) Gebrauch gemacht werden.

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

## **Kosten und Finanzierung**

Durch die 5. Bebauungsplanänderung entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss: IV 2021  
Satzungsbeschluss: I 2022

## **Anlagen**

Anlage 1: Geltungsbereich der 5. Änderung