

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sven Macdonald 563 2358 sven.macdonald@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.03.2022
	Drucks.-Nr.:	<b>VO/0126/22/1-Erg</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>15.03.2022</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.03.2022</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.03.2022</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>31.03.2022</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.04.2022</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Änderung des Regionalplans im Bereich Hauptstraße/Amboßstraße-Kemmannstraße; Ergänzungen nach erster Beratung</b>		

### Grund der Vorlage

Änderung der Festlegungen des Regionalplans Düsseldorf von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) in Teilen von Cronenberg.

Nach einer mündlichen Erläuterung der Sachlage in der Sitzung der BV Cronenberg am 02.03.2022 werden die dort getätigten Aussagen auf Wunsch der BV schriftlich ergänzt.

### Beschlussvorschlag

Entgegennahme ohne Beschluss

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Minas

## **Begründung**

Nach einer mündlichen Erläuterung der Sachlage in der Sitzung der BV Cronenberg am 02.03.2022 werden die dort getätigten Aussagen auf Wunsch der BV schriftlich ergänzt. Die Diskussionspunkte waren im Einzelnen:

### **1. Schutz der gewerblichen Struktur an der Hauptstraße**

Die Grundstücke entlang der Hauptstraße, die bislang im Regionalplan als gewerblich-industrielle Bereiche (GIB) dargestellt sind, liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 571. Der Bebauungsplan setzt neben Mischgebiet auch Gewerbegebiet fest. Im festgesetzten Gewerbegebiet GE3 - nordöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1274V - sind generell alle Gewerbebetriebe gem. § 8 BauNVO zulässig. Allerdings müssen Betriebe, die sich hier ansiedeln, durch ihre bauliche Ausbildung Lärmwerte von 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts einhalten. Die einzuhaltenden Werte liegen sowohl tagsüber als auch nachts 2 dB(A) über den zulässigen Werten eines allgemeinen Wohngebietes. In den Gewerbegebieten unmittelbar entlang der Hauptstraße gibt es diese Vorgaben nicht. Hier sind nur Handwerksbetriebe mit Einzelhandel und Läden bis zu einer Geschossfläche von 750 m<sup>2</sup> sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Damit sind diese gewerblichen Nutzungen gesichert und können auch – unabhängig von einer Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan – unverändert fortgeführt und ergänzt werden.

### **2. Schutz der gewerblichen Struktur an der Kemmannstraße (südlich)**

Die bestehenden Unternehmen sind planungsrechtlich im Flächennutzungsplan als Gewerbestandort gekennzeichnet. Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Vorhaben, die sich im beplanten Innenbereich befinden, werden gem. § 34 BauGB beurteilt. Die vorhandenen gewerblichen Unternehmen an der Kemmannstraße grenzen heute schon teilweise unmittelbar an Wohnbebauung an. Hier besteht das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Eine mögliche wohnbauliche Nutzung nördlich der Kemmannstraße muss in einem Bebauungsplanverfahren auf die bestehenden Industrieunternehmen reagieren. Dieses geschieht insbesondere durch immissionsschutzrechtliche Gutachten und Prüfverfahren im Rahmen eines notwendigen Bebauungsplanverfahrens. Eine mögliche wohnbauliche Nutzung wird dementsprechend einen ausreichenden Abstand zum bestehenden Gewerbe einhalten müssen. Die Wohnbaupotenzialfläche nördlich der Kemmannstraße/Im Brackel ist im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen und die BV Cronenberg und der Stadtentwicklungsausschuss haben in 2015 ein städtebauliches Rahmenkonzept verabschiedet (VO/1436/15). Die rechtliche Position der gewerblichen Bestandsunternehmen ändert sich durch eine Änderung der Flächendarstellung im Regionalplan von GIB in ASB nicht. Die hier vorgesehene Änderung des Regionalplans soll diesen an die kommunalen Planungsziele anpassen.

### **3. Späte Einbringung des Beschlusses zur Regionalplanänderung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat am 26.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 142. FNP-Änderung und den Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 1274V – Hauptstraße/ Amboßstraße - gefasst. Dieser Beschluss wurde abgewartet, um danach die weiteren behördlichen Abstimmungsgespräche zu führen. In Gesprächen mit der Bezirksregierung hat sich gezeigt, dass ein Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan nicht möglich ist. Dies hat mit der Einzelhandelssteuerung im Landesentwicklungsplan (LEP) NRW zu tun, der großflächige Einzelhandelsbetriebe (größer als 800 qm Verkaufsfläche) nur in allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) formal erlaubt. Daher wäre im späteren Planungsprozess die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung nicht genehmigt worden. Die formale Grundlage hierzu sind der Regionalplan und der Flächennutzungsplan. Das beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt, das auch durch die Bezirksregierung genehmigt worden ist, bildet jedoch eine inhaltliche Grundlage für diese Änderung. Nach Klarheit über das Verfahren und Untersuchung des gesamten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches in Hinblick auf die gegebene örtliche Struktur und die kommunalen Entwicklungsziele (FNP,

Einzelhandels- und Zentrenkonzept) sind die zuständigen Gremien mit der Vorlage VO/0126/22 zur Beschlussfassung eingebunden worden.

#### **4. Zeitplan zum weiteren Verfahren / Parallelität zum Bebauungsplanverfahren/FNP-Änderung**

Mit der Bezirksregierung ist abgestimmt, dass nach dem für das Verfahren notwendigen positiven Beschluss der Vorlage durch den Rat der Stadt der Regionalrat in seiner Sitzung am 23. Juni 2022 über die Aufstellung dieser Regionalplanänderung berät. Die Verfahrensschritte eines Regionalplanänderungsverfahrens sind mit den Verfahren der kommunalen Planverfahren vergleichbar (Aufstellungsbeschluss, Beteiligung, Feststellungsbeschluss, Anzeige, Veröffentlichung). Es muss mit ca. einem Jahr zur Durchführung des Verfahrens gerechnet werden. Das Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren kann parallel zum Regionalplanänderungsverfahren laufen. Der Satzungsbeschluss vom Bebauungsplan und der Feststellungsbeschluss vom Flächennutzungsplan sind dann allerdings erst auf Basis einer rechtskräftigen Änderung des Regionalplans möglich. Dies wird für das II. Quartal 2023 angestrebt.

#### **Klimacheck**

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die beantragte Änderung des Regionalplans Düsseldorf mit dem Ziel, Teilbereiche des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs in Allgemeinen Siedlungsbereich umzuwandeln, kann eine planungsrechtlich mögliche Ansiedlung stark emittierender Industriebetriebe verhindern. Es werden zudem wohnbauliche Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen, die eine Inanspruchnahme von Freiraum reduzieren können.

Da auf der überregionalen Planungsebene jedoch keine Maßnahmen zum aktiven Klimaschutz und/oder zur Klimafolgenanpassung beschlossen werden, wird das Vorhaben als neutral eingestuft.

#### **Kosten und Finanzierung**

keine