

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Gunnar Löttgen 563-5324 563-4681 gunnar.loettgen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.11.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0704/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>13.12.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.02.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.02.2013</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.03.2013</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 810 A - Uellendahler Straße/ Zamenhofstraße - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Erweiterung der Nutzungsmöglichkeit im Sondergebiet SO<sub>1</sub>

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 810 A – Uellendahler Straße/ Zamenhofstraße – umfasst eine Fläche nordwestlich der Uellendahler Straße, westlich der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Paul-Löbe-Straße und südlich der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Zamenhofstraße. Im Westen wird der Geltungsbereich durch den Zugang zum Friedhof, den Friedhof (ausschließlich der Flurstücke Nr. 544 und 545) und den Spielplatz, der im Nordwesten an die Zamenhofstraße anschließt, begrenzt – wie dieser sich aus der Anlage 02 ergibt.
2. Die zum Bebauungsplan Nr. 810 A – Uellendahler Straße/ Zamenhofstraße – im Verfahren insgesamt eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlage 01 dargelegt sind, behandelt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 810 A – Uellendahler Straße/ Zamenhofstraße – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Anlage 04 beigefügt.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 810 A, der erstmalig am 16.06.2000 und mit seiner 1. Änderung am 14.03.2005 rechtskräftig geworden ist, gibt es planrechtlichen Regelungsbedarf für das Grundstück Zamenhofstraße 21/ Uellendahler Straße 439 bis 441, das sich weitgehend im Bereich des im Bebauungsplan Nr. 810 A festgesetzten sonstigen Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO befindet.

Durch die textlichen Festsetzungen Nrn. 9.1 bis 9.6 des Bebauungsplanes Nr. 810 A wurde die Zulässigkeit für Möbel-, Garten-, Bau- und Heimwerkermärkte und andere Märkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (mit Ausnahme der durch die Festsetzung Nr. 9.2 definierten Randsortimente) vorgegeben, um die städtebauliche Verträglichkeit mit den umliegenden Versorgungsbereichen und dem Zentrum Elberfeld sicher zu stellen.

Das sonstige Sondergebiet wurde zum Zeitpunkt des Hauptverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 810 A (in den 90 er Jahren des vorigen Jahrhunderts) aber auch zur Sicherung des damals hier ansässigen OBI-Baumarktes festgesetzt.

Durch Aufgabe der ehemaligen Baumarktnutzung und Veränderungen in der Angebotsstruktur u.a. im Baumarktsegment ist das Grundstück seit Jahren weitgehend brach gefallen. Eine den Ausweisungen des Bebauungsplanes entsprechende Nachfolgenutzung konnte bisher nicht realisiert werden.

Das Planerfordernis für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 810 A wird durch die Nutzung eines untergeordneten Teilbereiches des o.g. Grundstückes durch einen Betrieb ausgelöst, der hier Leergutrücknahme-Automaten umsetzt und von der festgesetzten Einzelhandelsnutzung nicht abgedeckt ist.

Durch die Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten auf städtebaulich und am Standort verträgliche Großhandelsnutzungen kann die planrechtliche Grundlage geschaffen werden, um den Betrieb am Standort halten zu können.

Da die ausgeübte Nutzung keine städtebaulichen Spannungen auslöst, soll die Zulässigkeit auf dem in Rede stehenden Grundstück im Sondergebiet SO<sub>1</sub> um eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Großhandel erweitert werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 9.1 im SO<sub>1</sub>-Gebiet wird wie folgt neu gefasst: „-Das Gebiet ist als „sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe“ festgesetzt. Zulässig sind Möbel-, Garten-, Bau- und Heimwerkermärkte und andere Märkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.“ (Abgestellt auf die Begrifflichkeit des Gem. Rd. Erl. zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (Einzelhandelserlass NRW) vom 22.09.2008 wird der Begriff zentrentypisch durch den Begriff zentrenrelevant ersetzt). *Ausnahmsweise kann Großhandel mit den ihm zuzuordnenden Dienstleistungen wie der dazugehörigen Distribution der Waren zugelassen werden.* (§ 11 (3) BauNVO).“

Mit der 2. Änderung des Planes soll außerdem die textliche Festsetzung Nr. 27.0 leicht angepasst werden. Es soll bestimmt werden, dass von den Regelungen der Festsetzung befreit werden kann, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird.

Das Bebauungsplanverfahren wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

**Demografie-Check**

Bereits im Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss (VO/0365/12) verarbeitet.

**Kosten und Finanzierung**

entfällt

**Zeitplan**

4. Quartal 2012          Rechtskraft der Änderung

**Anlagen**

Anlage 01:    Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Anlage 02:    Bebauungsplan Nr. 810 A

Anlage 03:    Neue textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 810 A

Anlage 04:    Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 810 A