

| | | |
|--|---|--|
| Satzungsbeschluss | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | 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: | 03.01.2017 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/1043/17 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 01.02.2017 | BV Vohwinkel | Empfehlung/Anhörung |
| 09.02.2017 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Empfehlung/Anhörung |
| 15.02.2017 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 20.02.2017 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bebauungsplan 1081 - Mittelstandspark VohRang - 4. Änderung Satzungsbeschluss | | |

Grund der Vorlage

Aufgrund einer konkreten Gewerbeansiedlung soll die Lage des Wendehammers neu festgelegt werden, um einen geeigneten Grundstückszuschnitt zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag

Der Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

1. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan 1081 – Mittelstandspark VohRang – ist am 30.07.2009 in Kraft getreten. Bei der Erarbeitung des Erschließungskonzeptes sind entsprechend der geplanten Ausrich-

tung des Gewerbegebietes als Mittelstandspark relativ kleine Grundstücksgrößen angenommen worden. Im Rahmen der dritten Änderung des Bebauungsplanes ist die Lage des Wendehammers unter Berücksichtigung der bisherigen sowie der anzunehmenden Grundstücksverkäufe festgelegt worden. Aufgrund einer konkreten Gewerbeansiedlung in diesem Bereich, soll nun die Lage des Wendehammers endgültig festgelegt werden.

2. Entwicklungsziele

Durch die Verlegung des Wendehammers soll dem Käufer des Gewerbegrundstücks ein für seine Bedürfnisse optimaler Grundstückszuschnitt ermöglicht werden. Die öffentliche Straßenfläche soll um etwa 40 m verkürzt werden. Dadurch können die Kosten für den Straßenneubau reduziert und die zu vermarktende Gewerbefläche entsprechend vergrößert werden. Um das Gewerbegrundstück flexibler ausnutzen zu können, soll die überbaubare Grundstücksfläche bis an die Leitungsstrasse, die zuvor als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt gewesen ist, erweitert werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE5 und GE6 sollen aus dem gleichen Grund ebenfalls bis zum Leitungsrecht erweitert werden. Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Höhe der baulichen Anlagen) bleibt jedoch in allen Gewerbegebieten unverändert. Entsprechend der Plankonzeption des Mittelstandsparks VohRang soll der Abstand der Baugrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen von 3,0 m beibehalten werden.

3. Formelles Verfahren, Beteiligungen

Die vierte Änderung des Bebauungsplanes modifiziert das mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1081 – Mittelstandspark VohRang – vorhandene Baurecht nur geringfügig. Da die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die vierte Änderung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Durch die Planänderung wird außerdem nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, konnte die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Da es sich inhaltlich um Änderungen mit einer geringen Anzahl an Betroffenen handelt, ist von der Möglichkeit des § 13 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht worden, sowohl auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung als auch auf die frühzeitige Behördenbeteiligung zu verzichten. Eine Erfassung und Berücksichtigung aller Belange ist durch die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) sicher gestellt worden. Im Rahmen dieser Beteiligung sind lediglich zwei Stellungnahmen abgegeben worden, die jedoch keine Anregungen oder Bedenken enthalten. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 11.11.2016 festgestellt, dass die Belange ihrer verschiedenen Fachdienststellen von der Planung nicht berührt werden. Die Wuppertaler Stadtwerke bringen mit Schreiben vom 03.11.2016 ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen vor. Sie weisen darauf hin, dass ihre Interessen bereits erwähnt seien; außerdem sei das Plangebiet entwässerungstechnisch erschlossen. Es wird festgestellt, dass die äußere Erschließung für die Entwässerung des Bebauungsplanes bereits 2013 fertiggestellt worden ist.

4. Immissionen

Die öffentliche Verkehrsfläche wird um rund 450 m² reduziert. Diese Fläche wird zukünftig dem Gewerbegebiet GE4 zugeordnet. Die Gesamtfläche der Gewerbegebiete GE5 und GE6 bleibt unverändert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Gewerbegebieten GE4, GE5 und GE6 insgesamt um rund 0,3 ha erweitert. Durch die Ausweitung der Baugrenzen entstehen jedoch keine zusätzlichen Emissionskontingente. Es werden gegenüber dem bisherigen Stand daher keine zusätzlichen Schallemissionen planungsrechtlich zulässig.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Anpassung des Gewerbegebietes dient der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes. Hierdurch sind positive demografische Effekte möglich.

Kosten und Finanzierung

Durch die Reduzierung der öffentlichen Erschließungsstraße und der Vergrößerung der gewerblich nutzbaren Fläche ist davon auszugehen, dass sich die vierte Änderung in finanzieller Hinsicht positiv für die Stadt Wuppertal darstellt.

Zeitplan

Satzungsbeschluss: I/2017
Rechtskraft: I/2017

Anlagen

Anlage 1: Plankarte mit zeichnerischen Festsetzungen
Anlage 2: Plankarte mit textlichen Festsetzungen
Anlage 3: Begründung