

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Kamil Kadioglu 563 6671 563 4774 kamil.kadioglu@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.06.2003
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1635/03</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>08.07.2003</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>09.07.2003</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Anhörung</b>
<b>23.07.2003</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>28.07.2003</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr.654 - Otto-Hausmann-Ring -          (Bebauungsplan)          Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes          Priorität 1</b>		

### Beschlussvorschlag

Die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 654 –Otto-Hausmann-Ring – in einem Geltungsbereich zwischen A46, der Nordbahn (Rheinische Strecke) und Nützenberger Str., wie in der Anlage 02 näher kenntlich gemacht, wird gem. § 2(1) und § 2(4) BauGB beschlossen.

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird gem. § 3(1) Satz 2 BauGB verzichtet.

### Unterschrift

Uebrick

### Begründung

Der Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes nebst 142 Stellplätzen auf dem Grundstück Otto-Hausmann-Ring 116 war auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 654 - Otto-Hausmann-Ring – abgelehnt worden, nach dessen Festsetzungen im betreffenden Sondergebiet ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe mit **nicht** zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sind. Das Warensortiment war **insbesondere** auf Waren begrenzt, wie sie in der Legende zum Bebauungsplan unter einer Liste aufgeführt werden.

Im nachfolgenden, vom Eigentümer veranlassten verwaltungsgerichtlichen Verfahren hat die 4. Kammer des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf am 3.04.03 das Urteil verkündet, dass der Bauantrag unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu bescheiden sei. Die Kammer geht davon aus, dass der Bebauungsplan Nr. 654 unwirksam ist, weil durch die Sortimentsabgrenzung mit „insbesondere“ nicht die erforderliche Bestimmtheit der Regelung erreicht werde.

Die Stadt Wuppertal ist mit diesem Urteil nicht einverstanden und hat daher inzwischen die Zulassung der Berufung beantragt. Parallel dazu müsste jedoch aus Gründen der Rechtssicherheit der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden, um im Zuge des Verfahrens die Problematik zu regeln bzw. die notwendigen Korrekturen vorzunehmen.

Darüber hinaus wird bei der notwendigen Überarbeitung des Bebauungsplanes einer Bauanfrage zur Nutzungsänderung einer Gewerbehalle (ehemals Baumarkt Lindner, Otto-Hausmann-Ring 103-105) in ein Bürogebäude mit Lager, Versand und Ausstellungs- sowie Verkaufsräumen, die inzwischen im Grundsatz positiv vorbeschrieben worden ist, Rechnung getragen werden können. Lt. Betriebsbeschreibung betreibt der Antragsteller im Bereich Funk- und Intercomtechnik einen Einzel- und Großhandel, die Vermietung von technischen Einrichtungen und produktbezogenen Serviceleistungen.

Da sich die vorgenannten planungsrechtlichen Maßnahmen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken, soll gem. § 3(1) Satz 2 BauGB keine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung stattfinden.

### **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss 1/2004 ; Satzungsbeschluss 2/2004 ; Rechtskraft 3/2004

### **Anlagen**

01. BPL-Datei
02. Lageplan