

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Jochen Braun
	Telefon (0202)	563 6834
	Fax (0202)	563 8418
	E-Mail	jochen.braun@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.01.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/2511/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
19.02.2004	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
09.03.2004	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
24.03.2004	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
29.03.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
1. Änderung des Bebauungsplan Nr 810 A -Uellendahler Str. Zamenhofstr.- Aufstellungsbeschluss / Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 810 A –Uellendahler Str. / Zamenhofstr.; Vereinfachtes Verfahren (§13 BauGB)
 Aufstellungsbeschluss / Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan 810 A - Uellendahler Straße / Zamenhofstraße – umfasst den Bereich nordwestlich der Uellendahler Straße, westlich der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Zamenhofstraße. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich begrenzt durch den Zugang zum Friedhof, den Friedhof selbst (ausschließlich der Flurstücke 544 und 545) und den Spielplatz, der im Nordwesten an die Zamenhofstraße anschließt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 810 A -Uellendahler Str. / Zamenhofstr. wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den o.g. Geltungsbereich beschlossen.
3. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB durchgeführt.
4. Von der Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 wird abgesehen (§ 13 Nr. 1 BauGB).
5. Den betroffenen Bürgern wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der öffentlichen Auslegung (1 Monat) gegeben (§13 Nr. 2 BauGB).
6. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (1 Monat) gegeben (§13 Nr. 3 BauGB)
7. Der geänderte Plan wird mit seiner Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Thomas Uebrick

Begründung

Die ausführliche Begründung liegt dieser Vorlage als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplan 810 A –Uellendahler Straße / Zamenhofstraße bei (Anlage 01).

Der Bebauungsplan Uellendahler Str / Zamenhofstr. erfasst einen Bereich an der Uellendahler Str. auf dem zum Zeitpunkt der Planung ein Gewerbebetrieb ansässig war.

Zur Sicherung der damaligen gewerblichen Nutzung beinhaltet der Plan für diese Fläche eine textliche Festsetzung mit dem ausdrücklichen Ausschluss jeglicher Einzelhandelsnutzung.

Zwischenzeitlich beabsichtigt das Unternehmen eine Verlagerung um das Überleben des Betriebes am Standort Wuppertal zu sichern.

Gleichzeitig besteht ein aktuelles Ansiedlungsinteresse eines Autohauses für diese Fläche.

In anderen Bereichen des Bebauungsplanes ist heute die Nutzung für den Autohandel bereits ausdrücklich zulässig.

Das Ansiedlungsinteresse des Auto-Unternehmens fällt zusammen mit dem unter anderem auf der ExpoReal in München artikulierten Ziel der Stadt Wuppertal, den Autostandort Uellendahler Straße zu stärken.

Die textliche Festsetzung 10.2:

„Von den gemäß § 8(2) BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind die Gewerbebetriebe des Einzelhandels nicht zulässig (§§ 1(5), 1(9) BauNVO“

soll entfallen und durch die Festsetzung:

„Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat. Daneben sind solche Betriebe ausnahmsweise zulässig die der Abteilung 50 "Kraftfahrzeughandel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, Tankstellen" der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 1993 zugeordnet sind.“

ersetzt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Das ist möglich, da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans nicht berührt werden.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

Anlage 01: Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan 810 A –Uellendahler Straße / Zamenhofstraße

Anlage 02: Neu textliche Festsetzung 10.2

Anlage 03: Bebauungsplan Bebauungsplan 810 A –Uellendahler Straße / Zamenhofstraße mit Streichung der alten textlichen Festsetzung