

<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:	10.02.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2567/04</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.03.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Anhörung</b>
<b>04.05.2004</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>19.05.2004</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>24.05.2004</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 887 - Clausenstr. / Schwesterstr. - (Bebauungsplan)</b>		

### Grund der Vorlage

Verkleinerung des Geltungsbereiches  
 Offenlegungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 887 wird gem. § 2(4) BauGB um die Flächen zwischen Schwesterstr und dem Industriegebiet Clausenstr. verkleinert (s. Anlage 01).

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 887 - Clausenstr/ Schwesterstr. - für einen Geltungsbereich, der in der Anlage 02 beschrieben wird und in der Anlage 05 eingetragen ist, wird gem. § 3(2) BauGB mit Begründung beschlossen.

### Unterschrift

Uebrick

## **Begründung**

Nach den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 887, dessen ursprüngliche Aufstellungsbeschluss v. 28.01.1988 am 18.03.1996 erneuert worden ist, soll der vorhandene Gewerbe- und Industriestandort im betreffenden Planbereich planungsrechtlich gesichert und hierbei Einzelhandelsnutzungen, die **nicht** mit einer produzierenden bzw. handwerklichen Tätigkeit zusammenhängen, ausgeschlossen werden. Zur Sicherung der Planziele soll auch eine Veränderungssperre erlassen werden.

Zur Sicherung des insgesamt ca. 21 ha großen Industrie/Gewerbestandortes und der Entwicklungsmöglichkeiten der im Planbereich angesiedelten Betriebe sollen die betreffenden Baugebiete in erster Linie in Anlehnung an die fachliche Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf (StUA) unter Zugrundelegung der Abstandsliste des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.98 als GI-Gebiet gegliedert werden. Die bisherige Parkplatzfläche Schwesterstr. (samstags Flohmarktveranstaltungen) und das Grundstück des Staatlichen Hochbauamtes an der Schwesterstr. im westlichen Planbereich werden hierbei als Gewerbegebiet festgesetzt, in dem i.S. des § 6 BauNVO mischgebietsverträgliche Betriebe und Anlagen zugelassen werden.

I.S. der o.g. Ziele sollen in den betreffenden GE/GI - Gebieten Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang mit einem handwerklichen oder produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Betrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht. Zu den ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten gehören z.B. : Kfz-Handel mit Werkstatt, Reifenhandel mit Montage und Reparatur, Elektrohandwerk mit Verkauf u.ä. Auch Gastronomiebetriebe, Lagerplätze (als Hauptanlage) und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden im Plangebiet generell ausgeschlossen.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass durch die Reduzierung des Geltungsbereiches auch eine Flächennutzungsplanänderung entbehrlich wird, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes vollständig mit dem neuen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal übereinstimmen, der in Kürze vom Rat der Stadt beschlossen werden soll. Infolge der beabsichtigten Herausnahme des Baugebietes östlich Schwesterstr aus dem Bebauungsplan können auch keine unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen ausgelöst werden, da die Nutzungsmöglichkeiten in diesem überwiegend bestandsgebundenen Mischgebiet auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt und entschieden werden können.

Für die weiteren Einzelheiten wird auf die Anlagen verwiesen.

## **Kosten und Finanzierung**

Kein öffentlicher Kostenaufwand für Erschließungsmaßnahmen

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss 4/2004, Rechtskraft 1/2005

## **Anlagen**

01. Lageplan zur Reduzierung des Geltungsbereiches
02. Begründung gem. § 3(2) BauGB
03. Ergänzende Festsetzungen zum Bebauungsplan
04. BPL- Datei
05. Übersichtsplan