

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.04.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/0281/23 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.05.2023	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
01.06.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1290V - Hauptstraße / Oberkamper Straße - - Einleitungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Errichtung eines Parkhauses

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1290V – Hauptstraße / Oberkamper Straße – erfasst einen Bereich südlich der Grundstücke Hauptstraße 118 und 118a, östlich der Hauptstraße, nordöstlich der Oberkamper Straße, nordwestlich der Sambatrasse sowie westlich der Grundstücke Hauptstraße 114 und 114a – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1290V – Hauptstraße / Oberkamper Straße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Die KNIPEX - Werk C. Gustav Putsch KG hat einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Das Unternehmen plant die Errichtung eines Parkhauses für ca. 250 Stellplätze. Ziel des Unternehmens ist es die bisherigen Stellplätze zu bündeln, damit die dann freiwerdenden Stellplatzflächen für betriebliche Erweiterungen genutzt werden können.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weist eine Gesamtfläche von ca. 3.700 m² auf. Das Grundstück wird zurzeit bereits als Stellplatzfläche für Mitarbeiter der KNIPEX - Werk C. Gustav Putsch KG genutzt. Es handelt sich um eine Schotterfläche. Im östlichen Geltungsbereich befinden sich Bäume und Sträucher, die sehr wahrscheinlich bei Realisierung des Vorhabens nicht zu erhalten sind.

Im Vorfeld des Einleitungsbeschlusses wurden bereits die Immissionen/ Emissionen des geplanten Parkhauses in Auftrag von KNIPEX - Werk C. Gustav Putsch KG schalltechnisch untersucht. Mit der zuerst geplanten Ein-/Ausfahrt gegenüber des Gebäudes Oberkamper Str. 4a wurden die Beurteilungspegel der Immissionsrichtwerte nachts teilweise überschritten. Gegenwärtig werden verschiedene Ein- und Ausfahrtalternativen über die Hauptstraße in Zusammenarbeit mit einem Lärmgutachter unter Berücksichtigung verkehrsplanerischer und betrieblicher Belange geprüft.

Das geplante Parkhaus soll architektonisch attraktiv gestaltet werden. Das Projekt wurde bereits einmal im Gestaltungsbeirat beraten mit dem Ergebnis, dass das Parkhaus nicht unmittelbar an der Hauptstraße errichtet werden soll, sondern an der Hauptstraße ein kleiner öffentlicher Raum ggfls. mit einer gewerblichen Einheit entsteht. Zur Sambatrasse soll ebenfalls ein Vorbereich mit Bäumen ausgebildet werden. Sollten durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zu viele Stellplätze verloren gehen, wäre eine grüne Fassade mit möglichst vielen Bäumen um das Gebäude herum, als grüne Pufferzone zum Umfeld wünschenswert. Der auf der Fläche der Firma KNIPEX aufgestellte „Samba“-Triebwagen soll am bestehenden Ort entlang der Trasse beibehalten werden.

Für das weitere Bebauungsplanverfahren muss neben einem Verkehrs- und Lärmgutachten, ein faunistisches Artenschutzgutachten, ein Überflutungsnachweis sowie ein Bodengutachten erarbeitet werden.

Das Verfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich aufgrund der Größe der Fläche von weniger als 20.000 qm dafür eignet und der Innenentwicklung dient. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig über die Planung im Rahmen eines Bürgerabends informiert.

Planungsrecht

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Für den Planbereich existiert kein Bebauungsplan. Aufgrund der Größe des Vorhabens ist eine planungsrechtliche Zulassungsfähigkeit gem. § 34 BauGB nicht gegeben und die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Das geplante Parkhaus ist nicht eindeutig einem Baugebiet gem. BauNVO zuzuordnen. Es wird daher im Rahmen des Verfahrens geprüft, ob von der Möglichkeit gem. § 12 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht werden kann, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zu verzichten. Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Fläche ist eine weitestgehend nicht begrünte Schotterfläche. Am östlichen Rand befinden sich noch Gehölze und Bäume, die sehr wahrscheinlich nicht zu erhalten sind. Es ist eine begrünte Fassade geplant sowie ggfls. eine Nutzung des Regenwassers. Eine genaue Ausgestaltung des Parkhauses mit den entsprechenden Maßnahmen wird zum Offenlegungsbeschluss vorgelegt. Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien sollen ebenfalls geprüft werden.

Kosten und Finanzierung

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für Gutachten und die Planungsunterlagen.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2024
Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2024
Rechtskraft	I. Quartal 2025

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich
Anlage 02 Lageplan