

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.08.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0808/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>13.09.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.10.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.11.2006</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.11.2006</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert -          1. Änderung des Bebauungsplanes          (Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)</b>		

### Grund der Vorlage

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 956 stehen der Realisierung eines gewerblichen Bauvorhabens entgegen und sollen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geändert werden.

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung der ersten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert - mit dem Geltungsbereich südlich der Küllenhahner Straße und westlich der Theishahner Straße, sowie nördlich der Straße Korzert und östlich der Hofschaff Korzert - wie in Anlage 1 kenntlich gemacht - wird beschlossen.

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert - wird im Sinne des § 13 BauGB gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB ist beigelegt.

### Einverständnisse

nicht erforderlich

### Unterschrift

Dr. Slawig

## **Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

1. Die Festsetzungen im nördlich gelegenen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 956 sind an einem gewerblichen Investitionsvorhaben orientiert, das nach Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen nicht zur Ausführung kam.

Nunmehr soll im betreffenden Teil des Bebauungsplanes ein anderes gewerbliches Bauvorhaben ausgeführt werden, dessen betriebliche Bedürfnisse von dem oben beschriebenen Vorhaben abweichen und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 956 teilweise nicht entsprechen. Es handelt sich dabei um die im Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzfläche westlich der Theishahner Straße und um einen Abschnitt nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Die Stellplatzfläche wird für die neue Baukonzeption nicht im ursprünglich vorgesehenen Umfang benötigt; statt dessen soll dieser Bereich teilweise überbaut werden. In der bisher nicht überbaubaren Grundstücksfläche soll ein Tunnelbauwerk ein schon vorhandenes Produktionsgebäude im südlichen Planteil mit den noch zu errichtenden Gebäuden verbinden.

Der Bebauungsplan soll zugunsten des beabsichtigten gewerblichen Bauvorhabens geändert und die überbaubare Grundstücksfläche in diesem Sinne vergrößert werden. Die Überbauung der beschriebenen Bereiche ist städtebaulich unbedenklich. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im nunmehr flächenmäßig erweiterten Baufeld reduziert und auf max. 335 mÜNN statt bisher 340 mÜNN zulässiger Gebäudehöhe festgesetzt.

2. Die neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und maximal zulässigen Gebäudehöhen sind geeignet, die städtebauliche Ordnung langfristig zu sichern. Die Änderung des Bebauungsplanes wird daher als Satzung beschlossen.

3. Die Grundzüge der Planung werden durch das Änderungsverfahren nicht berührt. Da auch nicht die Zulässigkeit für ein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden. Eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sind somit nicht erforderlich. In der Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan Nr. 956 wurden für den maximalen Versiegelungsgrad alle Flächen zugrunde gelegt, die nicht im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b als Grünbestandteile geplant oder gesichert werden. Die Eingriffs-Ausgleichsbewertung gilt daher in unveränderter Form weiter. In ästhetischer Hinsicht wird das erweiterte Bauvolumen durch verringerte Gebäudehöhen harmonisiert.

Eine Betroffenheit der Öffentlichkeit ist nicht gegeben und Träger öffentlicher Belange werden in ihrer Aufgabenstellung nicht berührt. Insofern ist von den Beteiligungsformen der §§ 3 und 4 des BauGB abzusehen.

## **Kosten und Finanzierung**

Es werden keine Kosten zu Lasten des städtischen Haushalts ausgelöst.

## **Zeitplan**

Aufstellungs- und Satzungsbeschluss IV/06, Bekanntmachung IV/06;

## **Anlagen**

01 Übersichtsplan