

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth/Stephanie Kahrau 563 6649/6672 563 8035 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.09.2007
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0716/07</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.10.2007</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>16.10.2007</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1113 - südlich Theishahn -          (Bebauungsplan, beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)          - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss</b>		
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 0998 - Korzert/Rettungswache -          (Bebauungsplan, Aufhebungsverfahren)          - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss</b>		
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 0956 - Gewerbegebiet Korzert -          (Bebauungsplan, Teilaufhebungsverfahren)          - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben soll durch Aufstellung des Bebauungsplanes planerisch ermöglicht werden.

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung und Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1113 - südlich Theishahn - mit dem Geltungsbereich südlich der Küllenhahner Straße und westlich der Theishahner Straße sowie östlich des Erschließungsweges Korzert - wie in Anlage 2 kenntlich gemacht - wird beschlossen. (§ 13a i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB)
2. Die Aufstellung und Offenlegung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 - Korzert/Rettungswache - mit dem Geltungsbereich südlich der Küllenhahner Straße 8 und westlich der Theishahner Straße - wie in Anlage 5 kenntlich gemacht - wird beschlossen. (§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB)

3. Die Aufstellung und Offenlegung der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert - für den Geltungsbereich südlich der Küllenhahner Straße und östlich des Erschließungsweges Korzert - wie in Anlage 5 kenntlich gemacht - wird beschlossen. (§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB)

### **Einverständnisse**

nicht erforderlich

### **Unterschrift**

Jung

### **Begründung**

Im Zusammenhang mit Entwicklung des Projektes für eine Feuer- und Rettungswache Korzert wurde auch der Bau von Wohnungen für Bereitschaftspersonal auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück für notwendig gehalten. Aus diesem Grunde erhielt die im Bebauungsplan Nr. 998 - Korzert/Rettungswache - festgesetzte Gemeinbedarfsfläche in einem ca. 0,3 ha großen nördlich gelegenen Teilbereich, an die Küllenhahner Straße angrenzend, die Zweckbestimmung „Wohnungen für Bereitschaftspersonal der Feuer- und Rettungswache“. Ein ernsthaftes Investitionsinteresse stellte sich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes aber nicht ein, und es besteht auch keine Absicht mehr, hier die zweckgebundene Wohnbebauung zu realisieren. Insofern ist eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen herbeizuführen.

Die städtebauliche Entwicklung südlich der Küllenhahner Straße und die Lage des Grundstückes im Einmündungsbereich der Theishahner Straße legen nahe, diesen Bereich künftig nicht wohnbaulich, sondern gewerblich zu nutzen. Insofern wird nun der Bebauungsplan Nr. 1113 - südlich Theishahn - mit dem Ziel ins Aufstellungsverfahren gebracht, hier eine Ergänzung des Gewerbegebietes Korzert festzusetzen. Die Feuer- und Rettungswache Korzert selber wird einschließlich ihrer Freiflächen künftig in diesem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und der Bebauungsplan Nr. 998 - Korzert/Rettungswache - aufgehoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1113 - südlich Theishahn - erfasst ebenfalls die an den südlichen Rand der Küllenhahner Straße angrenzende Anschüttung, östlich des Erschließungsweges Korzert, die bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert - liegt und auf der sich eine Gehölzgruppe befindet. Der Erhalt dieser Gehölzgruppe ist im Bebauungsplan Nr. 956 noch durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. An dieser Sicherung soll künftig nicht festgehalten, sondern dieser Bereich als gewerblich nutzbar in das im Bebauungsplan Nr. 1113 geplante Gewerbegebiet einbezogen werden. Der dementsprechende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert - wird aufgehoben.

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 1113 um einen Plan der Innenentwicklung handelt, bei dem eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt und nicht die Zulässigkeit für ein UVP- pflichtiges Vorhaben vorbereitet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist somit nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss im Wege der Berichtigung angepasst.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Offenlegung	IV. Quartal 2007
Satzungsbeschluss	I. Quartal 2008
rechtskräftig	II. Quartal 2008

## **Anlagen**

1. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1113 - südlich Theishahn -
2. Lageplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1113 - südlich Theishahn -
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1113 - südlich Theishahn -
4. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 - Korzert/Rettungswache - und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert -
5. Lageplan zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 - Korzert/Rettungswache - und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert -
6. Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - Fassung v. 17.01.2005 -
7. Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - geplante Fassung –
8. Legende zum Flächennutzungsplan