

| | | |
|---|---|---|
| Satzungsbeschluss | Geschäftsbereich | Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8035 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 18.04.2008 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0187/08 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 14.05.2008 | Bezirksvertretung Cronenberg | Empfehlung/Anhörung |
| 03.06.2008 | Ausschuss Bauplanung | Empfehlung/Anhörung |
| 18.06.2008 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 23.06.2008 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bauleitplanverfahren Nr. 1113 - südlich Theishahn - (Bebauungsplan, beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) - Behandlung der Stellungnahmen, vereinfachte Änderung, Satzungsbeschluss | | |
| Bauleitplanverfahren Nr. 998 - Korzert/Rettungswache - (Bebauungsplan, Aufhebungsverfahren) - Satzungsbeschluss | | |
| Bauleitplanverfahren Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert - (Bebauungsplan, Teilaufhebungsverfahren) - Satzungsbeschluss | | |

Grund der Vorlage

Die Bauleitplanverfahren Nr. 1113 (Aufstellung des Bebauungsplanes), Nr. 998 (Aufhebung) und Nr. 956 (Aufhebung eines Teilbereiches) sollen zum Abschluss gebracht werden.

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren Nr. 1113 - südlich Theishahn - mit dem Geltungsbereich südlich der Küllenhahner Straße und westlich der Theishahner Straße sowie östlich des Erschließungsweges Korzert - wie in Anlage 3 kenntlich gemacht - werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BauGB wird beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1113 - südlich Theishahn - wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt.

4. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 - Korzert/ Rettungswache - mit dem Geltungsbereich südlich der Küllenhahner Straße 8 und westlich der Theishahner Straße - wie in Anlage 6 kenntlich gemacht - wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt.
5. Die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert - für den Geltungsbereich südlich der Küllenhahner Straße und östlich des Erschließungsweges Korzert - wie in Anlage 6 kenntlich gemacht - wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Jung

Begründung

Im Zusammenhang mit der 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 Nr. 998 aber nicht ein, und es besteht auch keine Absicht mehr, hier die zweckgebundene Wohnbebauung zu realisieren. Insofern ist eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich.

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 - als Satzung mit dem Ziel beschlossen, hier das Gewerbegebiet Korzert entsprechend zu ergänzen. 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. 25 b BauGB gesichert. An dieser Sicherung wird, bis auf eine westlich gelegene Teilfläche, nicht festgehalten. Der größere Teil des aufgeschütteten Geländes ist als gewerblich nutzbar in das im Bebauungsplan Nr. 1113 geplante Gewerbegebiet einbezogen worden. Der dementsprechende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert - wird aufgehoben.

Zu den Aufhebungen des Bebauungsplanes Nr. 998 - Korzert/Rettungswache - und eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert - sind während der

Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen, die die planerischen Absichten infrage stellen. Der Einlassung der Handwerkskammer Düsseldorf zum Bebauungsplan Nr. 1113, die Einzelhandelstätigkeit möge nur in Verbindung mit einem produzierenden, weiterverarbeitenden bzw. installierenden Gewerbebetrieb zulässig sein wird nicht entsprochen. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche wird aber der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß regionalem Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck im Gewerbegebiet per Festsetzung ausgeschlossen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, der Satzungsbeschluss kann in Abwägung der Belange gefasst werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 998 - Korzert/ Rettungswache - festgesetzte Anpflanzung auf der westlichen gelegenen Teilfläche des Feuerwehrgrundstückes wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Insofern erfolgt eine redaktionelle Änderung der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 1113 - südlich Theishahn - von § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern.....) in § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern.....).

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 1113 um einen Plan der Innenentwicklung handelt, bei dem eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m² 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 im Wege der Berichtigung angepasst.

Kosten und Finanzierung

Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss II. Quartal 2008
Rechtsverbindlich III. Quartal 2008

Anlagen

1. Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bauleitplanverfahren Nr. 1113 - südlich Theishahn -
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1113 - südlich Theishahn - gem. § 9 Abs. 8 BauGB
3. Lageplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1113 - südlich Theishahn -
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 1113 - südlich Theishahn -
5. Begründungen gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 - Korzert/Rettungswache - und zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert -
6. Lageplan zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 - Korzert/Rettungswache - und zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert -
7. Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - Fassung v. 17.01.2005 -
8. Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - geplante Fassung -
9. Legende zum Flächennutzungsplan