

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Alexandra Paepcke
	Telefon (0202)	563 5643
	Fax (0202)	563 8417
	E-Mail	alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.01.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0002/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.03.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.03.2009</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 776/2- Clausewitzstr./ In der Fleute -</b> <b>- 1. Änderung des Bebauungsplanes</b> <b>- Aufstellungsbeschluss</b> <b>- beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB</b>		

### Grund der Vorlage

Erweiterungswunsch der ansässigen Firma an der Clausewitzstraße 36

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst im Westen und Norden die Grundstücke Clausewitzstr. Nr. 32- 36 und das unmittelbar nördlich angrenzende Flurstück 20/0 sowie die Grundstücke Clausewitzstr. Nr. 113- 121 im Süden. Im Osten wird der Geltungsbereich durch das Turnhallengrundstück und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke in Richtung In der Fleute begrenzt, die jedoch außerhalb des geplanten Geltungsbereiches liegen (Anlage 1).
2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 776/2 – Clausewitzstr./ In der Fleute – wird für den o.g. Geltungsbereich beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 776/2 – Clausewitzstr./ In der Fleute- wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Hiernach wird von einer Umweltprüfung und von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Weiterhin ist bei diesem beschleunigten Verfahren keine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgesehen; Stellungnahmen können im Rahmen der Offenlage eingebracht werden.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Die an der Clausewitzstraße ansässige Firma möchte auf ihrem eigenen Grundstück expandieren. Zwar sind zwei Bauabschnitt vorgesehen, allerdings wird aus betriebswirtschaftlichen Gründen auch mit dem ersten erst begonnen, wenn absehbar ist, das eine planungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben gegeben ist.

Derzeit kann eine entsprechende Zusage für den zweiten Bauabschnitt nicht in Aussicht gestellt werden, da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 776 - Clausewitzstraße / In der Fleute – dem Vorhaben entgegenstehen. Im Bebauungsplan ist von der Straße In der Fleute in nördlicher Richtung eine öffentliche Verkehrsfläche mit Wendehammer festgesetzt, aber nie ausgebaut worden. Ursprünglich war geplant, den rückwärtigen Bereich der Firma über diesen Erschließungsstich zu erschließen.

Die jetzige geplante Erweiterung der Firma umfasst unter anderem auch den Bereich des Wendehammers, daher wird der Erschließungsstich nicht mehr benötigt. Die Firma wird auch nach der geplanten Erweiterung über die Clausewitzstraße erschlossen.

Um die Expansion eines Wuppertaler Unternehmens an seinem derzeitigen Standort zu unterstützen, muss eine Bebauungsplanänderung im Sinne des Vorhabens durchgeführt werden.

Es handelt sich hier um einen Plan der Innenentwicklung, der der Nachverdichtung dient. Aus diesem Grund kann hier das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden.

## **Anlagen**

Anlage 01: Anlageplan mit Geltungsbereich

Anlage 02: Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes