

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Ellen Mortsiefer
	Telefon (0202)	563 6834
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	ellen.mortsiefer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.05.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0365/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.06.2012	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
20.06.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 810 A - Uellendahler Straße/ Zamenhofstraße - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Erweiterung der Nutzungsmöglichkeit im Sondergebiet SO₁

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 810 A – Uellendahler Straße/ Zamenhofstraße – umfasst eine Fläche nordwestlich der Uellendahler Straße, westlich der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Paul-Löbe-Straße und südlich der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Zamenhofstraße. Im Westen wird der Geltungsbereich durch den Zugang zum Friedhof, den Friedhof (ausschließlich der Flurstücke Nr. 544 und 545) und den Spielplatz, der im Nordwesten an die Zamenhofstraße anschließt, begrenzt.
2. Die Aufstellung und Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 810 A – Uellendahler Straße/ Zamenhofstraße – wird gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen, das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die inhaltlichen Erläuterungen liegen dieser Vorlage als Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 810 A – Uellendahler Straße/ Zamenhofstraße – bei (Anlage 04).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 810 A, der erstmalig am 16.06.2000 und mit seiner 1. Änderung am 14.03.2005 rechtskräftig geworden ist, gibt es planrechtlichen Regelungsbedarf für das Grundstück Zamenhofstraße 21/ Uellendahler Straße 439 bis 441, das sich weitgehend im Bereich des im Bebauungsplan Nr. 810 A festgesetzten sonstigen Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO befindet.

Durch die textlichen Festsetzungen Nrn. 9.1 bis 9.6 des Bebauungsplanes Nr. 810 A wurde die Zulässigkeit für Möbel-, Garten-, Bau- und Heimwerkermärkte und andere Märkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (mit Ausnahme der durch die Festsetzung Nr. 9.2 definierten Randsortimente) vorgegeben, um die städtebauliche Verträglichkeit mit den umliegenden Versorgungsbereichen und dem Zentrum Elberfeld sicher zu stellen.

Das sonstige Sondergebiet wurde zum Zeitpunkt des Hauptverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 810 A (in den 90 er Jahren des vorigen Jahrhunderts) aber auch zur Sicherung des damals hier ansässigen OBI-Baumarktes festgesetzt.

Durch Aufgabe der ehemaligen Baumarktnutzung und Veränderungen in der Angebotsstruktur u.a. im Baumarktsegment ist das Grundstück seit Jahren weitgehend brach gefallen. Eine den Ausweisungen des Bebauungsplanes entsprechende Nachfolgenutzung konnte bisher nicht realisiert werden.

Das Planerfordernis für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 810 A wird durch die Nutzung eines untergeordneten Teilbereiches des o.g. Grundstückes durch einen Betrieb ausgelöst, der hier Leergutrücknahme-Automaten umsetzt und von der festgesetzten Einzelhandelsnutzung nicht abgedeckt ist.

Durch die Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten auf städtebaulich und am Standort verträgliche Großhandelsnutzungen kann die planrechtliche Grundlage geschaffen werden, um den Betrieb am Standort halten zu können.

Da die ausgeübte Nutzung keine städtebaulichen Spannungen auslöst, soll die Zulässigkeit auf dem in Rede stehenden Grundstück im Sondergebiet SO₁ um eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Großhandel erweitert werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 9.1 im SO₁-Gebiet wird wie folgt neu gefasst:“ Das Gebiet ist als „sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe“ festgesetzt. Zulässig sind Möbel-, Garten-, Bau- und Heimwerkermärkte und andere Märkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.“ (Abgestellt auf die Begrifflichkeit des Gem. Rd. Erl. zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben

(Einzelhandelserlass *NRW*) vom 22.09.2008 wird der Begriff zentrentypisch durch den Begriff zentrenrelevant ersetzt). *Ausnahmsweise kann Großhandel mit den ihm zuzuordnenden Dienstleistungen wie der dazugehörigen Distribution der Waren zugelassen werden.* (§ 11 (3) BauNVO).

Mit der 2. Änderung des Planes soll außerdem die textliche Festsetzung Nr. 27.0 leicht angepasst werden. Es soll bestimmt werden, dass von den Regelungen der Festsetzung befreit werden kann, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 810 A soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Das ist möglich, da durch die geplante Änderung keine wesentlichen Änderungen an der Zielsetzung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist somit nicht erforderlich. Eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden wurde mit dem Schreiben vom 23.03.2012 durchgeführt. Die Anregungen der Stellungnahmen wurden in der Würdigung (Anlage 01) behandelt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check:
Aufgrund der Kleinteiligkeit der geänderten Festsetzungen sind keine Auswirkungen auf den demografischen Wandel zu erwarten.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Zeitplan

2. Quartal 2012	Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
4. Quartal 2012	Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Anlagen

Anlage 01:	Würdigung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
Anlage 02:	Bebauungsplan Nr. 810 A
Anlage 03:	Neue textliche Festsetzungen Nr. 9.1 und 27.0 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 810 A
Anlage 04:	Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 810 A