

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.10.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0759/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.11.2012	Bezirksvertretung Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
05.12.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1081 - Mittelstandspark Vohrang - 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Realisierung eines Handwerkerparks auf der nordöstlichen Teilfläche des Mittelstandsparkes VohRang.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes 1081 - Mittelstandspark Vohrang - grenzt im Nordosten an die Rückseite der Bebauung entlang der Vohwinkeler Straße, im Nordwesten an die Bahnlinie Wuppertal-Köln, im Süden an die geplante Verbindungsstraße zur Vohwinkeler Straße und im Norden an die Straße Zur langen Brücke. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf große Teile des Flurstücks 1345. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 zu entnehmen.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1081 wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt, auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die derzeit im Bebauungsplan 1081 getroffenen Festsetzungen sehen in dem zu ändernden nordöstlichen Bereich (so genannte Teilfläche C) eine öffentliche Erschließungsstraße mit Wendehammer parallel zur Bahnlinie vor. Von dieser Straße aus sollten die einzelnen Gewerbegrundstücke sowie die Flurstücke 90 und 1257 rückwärtig erschlossen werden. Im Rahmen der Vermarktung hat sich jedoch gezeigt, dass der Umfang der öffentlichen Straßenflächen und die Baukosten dieser öffentlichen Straße in einem ungünstigen Verhältnis zu den erschlossenen Grundstücken stehen, so dass ein Verkauf auf dieser Basis unwirtschaftlich ist.

Daher soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass die öffentliche Erschließung durch eine ebenfalls ausreichend dimensionierte private innere Erschließung mit Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ersetzt wird und in einer geringeren Breite als die öffentliche Straße die Gewerbeflächen erschließt. Dadurch entsteht beispielsweise die Möglichkeit, einen Handwerkerpark anzusiedeln, für den es momentan eine Nachfrage gibt. Der Handwerkerpark ist ein additives System von Hallen und Büroeinheiten, der auf der langgestreckten Grundstücksfläche positioniert werden kann. Vorgesehen ist zudem eine Ergänzung durch einen, ggf. zwei Großhändler im Bereich der Verbindungsstraße zur Vohwinkeler Straße.

Im Zuge dieser privaten Erschließung soll durch Einräumung von Dienstbarkeiten bzw. durch die Eintragung von Baulasten auch eine Anbindung der Flurstücke 90 und 1257 ermöglicht werden. Hierzu und zur Sicherung einer in dem Bereich verlaufenden Kanaltrasse der Wuppertaler Stadtwerke sollen entsprechende Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt werden.

Die bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche soll nun den überbaubaren Flächen zugeschlagen werden und die Baugrenze soweit wie möglich Richtung Vohwinkeler Straße verschoben werden, so dass eine flexible Ausnutzung der Gesamtfläche möglich wird. Lediglich im Bereich der Kanaltrasse sollen nicht überbaubare Flächen festgesetzt werden.

Zur Bahnlinie Wuppertal-Köln hin sollen die Abgrenzungen der Bauflächen und die Baugrenzen unverändert bleiben.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Ansiedlung eines Handwerkeshofes ermöglicht werden, der mit der bisher festgesetzten Erschließung vermutlich wirtschaftlich nicht tragfähig wäre. Die Ansiedlung dient dem Erhalt bestehender und der Schaffung neuer Arbeitsplätze. Durch die Reduzierung der bisher festgesetzten Erschließung wird die städtische Infrastruktur angepasst.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss: II. Quartal 2013
Satzungsbeschluss: III. Quartal 2013

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich der 2. Änderung