

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	31.10.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0796/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.12.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.12.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>- Bebauungsplan 450 – Blombach Nord - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Änderung von Wegerecht sowie Erweiterung von gewerblichen Bauflächen

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Otto-Hahn-Straße Nr. 21 sowie eine östlich davon liegende Wegefläche.
2. Die Aufstellung und Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Pkt. 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 450 – Blombach (Nord) – wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der 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 von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 wird abgesehen, das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird abgesehen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Jung

## Begründung

Der im Jahr 1974 erstmalig rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 450 – Blombach Nord – hatte zum Ziel die Ausweisung von Gewerbeflächen. Zusätzlich ist das ganze Gebiet mit Fußwegeverbindungen durchzogen die von der Lohsiepenstraße bis zur Parkstraße reichen und im Bebauungsplan mit Breiten zwischen 13,0 bis 15,0 m festgesetzt sind. Die Wege selbst sind tatsächlich jedoch nur mit 3,0 m Breite ausgebaut, den Rest bilden begleitende Pflanzstreifen. Nicht immer sind sie jedoch als solches erhalten, eine südlich der Otto-Hahn-Straße liegende Wegeverbindung wurde abweichend von der Fußwegfestsetzung teilweise als Straße ausgebaut, im weiteren Verlauf ist jedoch der Fußweg in Richtung der Siedlung Brombach und Lohsiepenstraße erhalten.

Der auf dem Grundstück Otto-Hahn-Straße 21 befindliche Gewerbebetrieb benötigt mehr Hoffläche zum Rangieren und hat deswegen den Antrag gestellt, die neben dem Betrieb liegende ca. 10,0 m breite städtische Fläche anzukaufen. Die zusätzliche Rangierfläche wird dringend benötigt, da aufgrund geänderter Marktanforderungen der Betrieb vermehrt von Sattelschleppern mit erhöhter Ladekapazität angefahren wird. Die derzeitig zur Verfügung stehende Hoffläche genügt diesen Anforderungen nicht mehr. Im Bebauungsplan ist diese Fläche als eine den vorhandenen Fußweg begleitenden Pflanzfläche ausgewiesen und als solche bepflanzt. Der Fußweg selbst führt zwischen zwei gewerblich genutzten Grundstücken in Richtung der Parkstraße. Es handelt sich um einen Teil des bestehenden Fußwegenetzes welches in die nördliche Richtung bis an die Siedlung Erbschlö reicht und über die Lohsiepenstraße in Richtung Innenstadt von Ronsdorf sowie in die Siedlung Blombach. Es kann sein, dass es sich um eine historische Wegeführung in Richtung der Siedlung Erbschlö handelt, die jedoch inzwischen durch die stark befahrene Parkstraße eingeschränkt ist.

Es wird beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 450 für den Bereich des Fußweges im Änderungsverfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. §13a BauGB zu ändern.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird die Fußwegfestsetzung bis auf den tatsächlichen Ausbau von 3,0 m Breite zurückgenommen; die überbaubare Grundstücksfläche wird bis auf 3,0 m Entfernung zu der neuzubildenden Grundstücksgrenze herangeführt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,8 und der Baumassenzahl von 9,0 wird beibehalten.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit Hilfe des betroffenen Bebauungsplanes werden zugunsten eines Betriebes die Baugrenzen etwas erweitert und eine Fußweg begleitende Grünfläche verkleinert. Die Änderung dient der Sicherung des Betriebsstandortes und dem Erhalt der dortigen Arbeitsplätze

**Kosten und Finanzierung**

Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten

**Zeitplan**

IV Quartal 2012 – Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

I Quartal 2013 - Satzungsbeschluss

**Anlagen**

Anl. 1. – Bebauungsplankarte mit dem Geltungsbereich der Änderung

Anl. 2. – Ausschnitt des Bebauungsplanes Nr. 450

Anl. 3 - Geltungsbereich der Änderung