

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8418
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.04.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0407/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>02.07.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.07.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.07.2013</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.07.2013</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 450 -Blombach Nord - 2 Änderung des Bebauungsplanes- - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Änderung von Wegerecht sowie Erweiterung von gewerblichen Bauflächen

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde um die Flächen des Grundstückes Otto-Hahn-Straße 19 erweitert und umfasst nun dieses Grundstück sowie das Grundstück Otto-Hahn-Straße 21 und eine östlich angrenzende Wegefläche. Die Erweiterung des Geltungsbereiches wird beschlossen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt und beschlossen.
3. Der Bebauungsplan 450 – Blombach Nord - wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

### Unterschrift

Frank Meyer

## **Begründung**

*Die nach der Offenlegung in der Begründung neu hinzugekommenen Textteile sind kursiv eingetragen.*

Der im Jahr 1974 erstmalig rechtskräftig gewordene Bebauungsplan 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 und 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 solche 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 Blombach 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.

*Damit für das gesamte Baugebiet, bestehend aus den Grundstücken Otto-Hahn-Straße 19 und 21, die gleiche Fassung der Baunutzungsverordnung zur Anwendung kommt, wird der Geltungsbereich der Änderung um das Grundstück Otto-Hahn-Straße 19 erweitert. Die von der Erweiterung Betroffenen sind gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) benachrichtigt worden und haben gegen die Erweiterung keine Bedenken geäußert.*

*Der Bebauungsplan war in der Zeit vom 02.01.2013 bis 08.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der Offenlage sind keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht worden, sodass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Die Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen wird in der Anlage 1 angezeigt.*

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 neu zu bildenden Grundstücksgrenze herangeführt.

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

### **Demografie-Check**

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### **Kosten und Finanzierung**

Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten

### **Zeitplan**

Satzungsbeschluss – III Quartal 2013

Rechtskraft - IV Quartal 2013

### **Anlagen**

Anl. 1 – Abwägung eingegangenen Stellungnahmen

Anl. 2 – Begründung des Bebauungsplanes 450

Anl. 3 – Detailplan des Änderungsbereiches

Anl. 4 – Bebauungsplan 450 Teil 1

Anl. 5 – Bebauungsplan 450 Teil 2