

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:	16.01.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/1223/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2014	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
12.02.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1081 - Mittelstandspark VohRang - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Realisierung eines Handwerkerparks oder vergleichbarer gewerblicher Nutzungen auf der nordöstlichen Teilfläche des Mittelstandsparkes VohRang.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – befindet sich im Westen der Stadt Wuppertal im Stadtteil Vohwinkel im östlichen Bereich des Mittelstandsparkes VohRang. Der Änderungsbereich betrifft einen Bereich westlich der Straße Zur Langen Brücke, südlich der Bahnlinie sowie nördlich und westlich der Grundstücke Vohwinkeler Straße 38 bis 116. In zwei kleinen Teilbereichen wird der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig um 1 bis 2 m erweitert.
2. Die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wird beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der zweiten Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Jung

Begründung

Nachdem der Bebauungsplan 1081 – Mittelstandspark VohRang – am 30.07.2009 in Kraft getreten ist, gab es in der Folgezeit mehrere Interessenten, die in dem östlichen Abschnitt des Mittelstandsparkes VohRang einen Handwerkerhof realisieren wollten. In dem Zusammenhang hat sich jedoch gezeigt, dass die bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit einem geplanten Querschnitt von 14 Metern angesichts der vergleichsweise geringen Grundstückstiefen und der einseitigen Bebauung überdimensioniert ist und die Entwicklung dieses Bereiches bisher verhindert hat.

Das Verhältnis von vermarktbarer Gewerbefläche zu erforderlicher Erschließungsfläche soll durch die Reduzierung des Straßenquerschnitts und eine entsprechende Vergrößerung der Bauflächen verbessert werden. Außerdem soll der Querschnitt der Zufahrt zum Gewerbegebiet durch den Verzicht auf einen Gehweg reduziert werden, damit die im privaten Besitz befindliche Fläche des Grundstücks Vohwinkeler Straße 116 nicht mehr von der öffentlichen Verkehrsfläche tangiert wird. Die Festsetzung zur Erhaltung von Bepflanzungen soll im Zuge dieser Änderung des Bebauungsplanes den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden. Die Immissionswerte (flächenbezogene Schalleistungspegel) sind den geänderten zeichnerischen Festsetzungen der Gewerbegebiete anzupassen. Dabei sind auch sog. Richtungskontingente zu berücksichtigen (s. Begründung zum Bebauungsplan: Anlage 2).

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss ist der Geltungsbereich geringfügig erweitert worden. Im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet ist der Geltungsbereich um etwa zwei Meter erweitert worden, um aufgrund der geänderten Straßenplanung auch die angrenzende überbaubare Grundstücksfläche entsprechend vergrößern zu können. Südlich des ehemals geplanten Wendehammers ist der Geltungsbereich um ebenfalls rund zwei Meter erweitert worden, damit für die inzwischen verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich eine ausreichend große Fläche als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden kann.

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes modifiziert das mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1081 – Mittelstandspark VohRang – vorhandene Baurecht und dient damit der Innenentwicklung. Das Bebauungsplanverfahren wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan ist für die städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches erforderlich. Alle Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind erfüllt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist verzichtet worden. 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.

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.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Öffentliche Auslegung: II. Quartal 2014

Satzungsbeschluss: IV. Quartal 2014

Rechtskraft: IV. Quartal 2014

Anlagen

Anlage 1: Begründung des Bebauungsplanes

Anlage 2: Bebauungsplan-Entwurf (Änderung Planteil 3)

Anlage 3: Bebauungsplan-Entwurf (Änderung Planteil 4)

Anlage 4: Textliche Festsetzungen