

Beschlussvorlage	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:	26.09.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0640/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.11.2014	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
26.11.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 366 - Mühle - 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Erweiterung einer gewerblichen überbaubaren Grundstücksfläche durch Rücknahme einer festgesetzten Straßenfläche.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 366 – Mühle – erfasst einen etwa 1,4 ha großen Bereich westlich des vorhandenen Gewerbegebietes Mühle und nordwestlich der Straße Neuland – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 366 – Mühle – wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.
3. Das Verfahren wird als Verfahren der Innentwicklung 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 von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das an der Rosenthalstraße liegende Gewerbegebiet „Mühle“ wird über die Rosenthalstraße und die Straße Mühle an die Remscheider Straße angeschlossen. In den 70er Jahren ist der Bebauungsplan 366 – Mühle - aufgestellt worden, der eine Erweiterung des an der Rosenthalstraße vorhandenen Gewerbegebietes darstellt sowie auch noch eine zusätzliche Erschließung des besagten Gewerbegebietes regeln sollte. Vorgesehen war eine Anbindung über die auf Remscheider Stadtgebiet liegende Straße Neuland. Diese Straße ist aber für den benötigten Zweck nicht ausreichend dimensioniert. Diese westliche Anbindung ist bis heute nicht realisiert worden und hat auch zukünftig kaum Realisierungschancen, da der Aufwand für die wenigen mittelständischen Betriebe, die sich dort noch ansiedeln können, unverhältnismäßig hoch wäre.

Im Bebauungsplan ist die Verkehrsfläche als eine 9,0 m breite Straßenfläche festgesetzt worden sowie beidseitig der Straße ein 5,0 m breiter Streifen als nichtüberbaubare Grundstücksfläche, sodass insgesamt ein 19,0 m breiter Streifen der gewerblichen Nutzung entzogen ist.

In der letzten Zeit sind einige Bauanträge sowie Anfragen gestellt worden, was einen Bedarf an mittelständischen Gewerbegrundstücken aufzeigt. Da jedoch, aufgrund der geringen Flächengröße des Gewerbegebietes sich dort nur noch wenige Betriebe ansiedeln können, ist es machbar und zumutbar, die Erschließung der einzelnen Betriebe privatrechtlich zu regeln. Bereits jetzt wird die Rosenthalstraße, die östlich an die geplante Straße anschließt, mit einem Wendekreis abgeschlossen und nicht wie geplant weitergeführt. Die bereits in dem Gewerbegebiet angesiedelten bzw. geplanten Betriebe sollen an den Wendekreis angeschlossen werden.

Durch die Rücknahme der insgesamt 19,0 m breiten Fläche und Ausweisung als überbaubare Gewerbefläche werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe geschaffen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines, wegen der Nähe zur umliegenden Wohngebiete, aus immissionsrechtlicher Sicht eingeschränkten Gewerbegebietes.

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 erfolgt eine bedarfsgerechte Anpassung städtischer Infrastruktur. Außerdem werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, vorhandene Arbeitsplätze zu erhalten bzw. neue zu schaffen.

Kosten und Finanzierung

Durch den Verzicht auf die Erweiterung einer öffentlichen Straße kann von der Bereitstellung entsprechender öffentlicher Mittel abgesehen werden.

Zeitplan

1. Aufstellungsbeschluss – IV Quartal 2014
2. Offenlegungsbeschluss – III Quartal 2015
3. Satzungsbeschluss - IV Quartal 2015

Anlagen

- Anl. 01 – Karte des Bebauungsplanes
Anl. 02 – Luftbild mit Wendehammer