

Beschlussvorlage	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:	16.10.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1897/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.11.2015	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
03.12.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 366 - Mühle - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Verkleinerung des Geltungsbereiches im Bereich der Grünfläche - - Vergrößerung des Geltungsbereiches im Bereich des Wendekreises - Offenlegungsbeschluss der 1. Änderung Bebauungsplan 366 - Mühle - - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Teilaufhebung Bebauungsplan 234 - Mühle - - Aufstellungs- Offenlegungsbeschluss zur Teilaufhebung -		

Grund der Vorlage

Erweiterung einer gewerblichen überbaubaren Grundstücksfläche durch Rücknahme einer festgesetzten Straßenfläche und Festsetzung einer Wendeanlage.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 366 – Mühle - wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verkleinert um die nördlich anliegende Grünfläche und vergrößert um die Fläche des Wendekreises und umfasst nun einen Bereich westlich des vorhandenen Gewerbegebietes Mühle und nordwestlich der Straße Neuland – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes 366 – Mühle – einschließlich der Begründung wird für den unter dem Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Aufstellung und öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 366 – Mühle – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Das Verfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 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 umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzu-

wenden. Auf die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden, da ein Teil des Bebauungsplanes aufgehoben wird und dies nur unwesentliche Auswirkungen hat.

4. Der Geltungsbereich des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplanes 234 – Mühle – umfasst die Fläche des Wendekreises der Rosenthalstraße, wie in der Anlage 2 näher kenntlich gemacht.
5. Die Aufstellung und öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 234 – Mühle – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 3 genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Verfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 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 umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden, da ein Teil des Bebauungsplanes aufgehoben wird und dies nur unwesentliche Auswirkungen hat.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 26.11.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 366 – Mühle – beschlossen.

Der Bebauungsplan 234 – Mühle -, der die Ausweisung von Gewerbegebieten im Bereich der Rosenthalstraße zum Ziel hatte, ist im Jahr 1969 erstmalig rechtskräftig geworden. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Straße Mühle an die Remscheider Straße.

In den nachfolgenden Jahren gab es Überlegungen, noch eine Alternativerschließung für das Gewerbegebiet zu entwickeln. Dazu ist der Bebauungsplan 366 –Mühle-, der teilweise den Bebauungsplan 234 überlagert, aufgestellt und 1972 rechtskräftig geworden. Dieser Bebauungsplan übernimmt die gewerblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 234, beinhaltet jedoch auch Aussagen zu einer Erschließung des Gewerbegebietes Mühle mit einer 9,0 m breiten Straße an die Straße Neuland in Remscheid. 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.

Im Jahr 1981 ist wiederum die 1. Änderung des Bebauungsplanes 234 rechtskräftig geworden. Diese Änderung sieht am Ende der Rosenthalstraße einen Wendekreis vor. Dieser Wendekreis ist im Jahr 2011 ausgebaut worden, als ab dem Jahr 2010 mehrere Bauanträge für die Gewerbeflächen gestellt wurden und erschlossen werden mussten. Von dem Wendekreis aus konnten dann die verschiedenen Gewerbebetriebe privatrechtlich erschlossen werden, sodass nun die beabsichtigte Erschließung Richtung Neuland endgültig aufgegeben werden kann, und die so frei gewordene Fläche der gewerblichen Nutzung zugeschlagen werden kann. Die Anfragen nach gewerblichen Nutzungen zeigen nach wie vor einen großen Bedarf auf.

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 Zurücknahme der Festsetzung einer Straßenfläche wird die städtische Infrastruktur bedarfsgerecht angepasst.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten

Zeitplan

1. Offenlegung - I. Quartal 2016
2. Satzungsbeschluss - II Quartal 2016
3. Rechtskraft - II. Quartal 2016

Anlagen

- Anlage 01 – Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 366, zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 366 und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 234
- Anlage 02 – Bebauungsplankarte des Bebauungsplanes 366 –Mühle-
- Anlage 03 – Bebauungsplankarte des Bebauungsplanes 234 – Mühle-
- Anlage 04 – Textliche Festsetzungen