

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.06.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0544/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>07.09.2016</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.09.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 654 -Otto-Hausmann-Ring- 1. Änderung des Bebauungsplanes - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Behebung von erkannten Rechtsmängeln und Anpassung von Baurechten

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 654 – Otto-Hausmann-Ring – wird im Norden um den Teilbereich der ehemaligen Bahntrasse (Nordbahntrasse) reduziert.
2. Die im Rahmen 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 eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 – Otto-Hausmann-Ring – ein.
3. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 – Otto-Hausmann-Ring – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 – Otto-Hausmann-Ring – sollen im Wesentlichen die gewerblichen Nutzungen festgeschrieben und der zulässige Einzelhandel im Plangebiet abschließend geregelt werden. Durch Beschluss des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf wurde im Jahr 2003 festgestellt, dass eine wesentliche Regelung des Ursprungsplanes zur Steuerung des zulässigen Einzelhandels nicht den Bestimmtheitsanforderungen genügt. In Folge dessen war ein Antrag auf Errichtung eines Lebensmitteldiscounters positiv zu bescheiden. Dieser Markt wurde zwischenzeitlich auch am Standort Otto-Hausmann-Ring 116 eröffnet. Aufgrund des erkannten Rechtsfehlers ist der Bebauungsplan somit nicht mehr geeignet Bauvorhaben für den Einzelhandel zu bewerten und zu entscheiden, entsprechend musste für eine weitere Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters im Bereich des Otto-Hausmann-Ringes 112 eine Veränderungssperre erlassen werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die festgestellte Rechtslücke geschlossen und das Areal des Otto-Hausmann-Ringes stärker auf eine gewerbliche Nutzung unter Reduzierung der Einzelhandelsflächen ausgerichtet werden. Hierbei werden derzeit auf den Bestandsschutz reduzierte gewerbliche Nutzungen entsprechend erfasst, bzw. für weiterhin fremde Nutzungen ein erweiterter Bestandsschutz nach den Regelungen des § 1 Abs. 10 BauNVO berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um eine Teilfläche der ehemaligen Bahntrasse, die nun als Fuß- und Radweg genutzt wird (Nordbahntrasse), reduziert und dieser Teilbereich aufgehoben. Der Bebauungsplan müsste ansonsten für einen sehr kleinen Teilbereich der Nordbahntrasse verbindliche bauplanungsrechtliche Regelungen treffen. Entsprechende Festlegungen sollen aber einer eventuellen Gesamt(bauleit)planung vorbehalten bleiben.

Im Zuge der Planänderung werden im Übrigen die Baugrenzen angepasst, um eine bessere Nutzbarkeit der Grundstücke zu erreichen, des Weiteren sollen im geringen Umfang Baum- und Strauchflächen sowie Straßenbegrenzungslinien angepasst werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen und deren Würdigung für den Offenlegungsentwurf sind in der Anlage 01 wiedergegeben. Innerhalb der parallel laufenden 54. Flächennutzungsplanänderung wurde der Abgleich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung durchgeführt. Bedenken seitens der Landesplanungsbehörde wurden nicht erhoben.

Die Planung konnte nun insgesamt soweit konkretisiert werden, dass die öffentliche Auslegung erfolgen kann.

Die derzeit ausgesprochene Veränderungssperre im Zuge einer Bauanfrage für einen weiteren Lebensmittelmarkt endet am 07.05.2017.

## 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

Ziel der Planung ist der Erhalt und die Entwicklung dieses Gewerbeareals einschließlich Bauflächen für den großflächigen Einzelhandel. Der Bebauungsplan berücksichtigt dabei die bestehenden Nutzungen im Plangebiet und schafft eine neue Bewertungsgrundlage für zukünftige Bauvorhaben.

### **Kosten und Finanzierung**

Entfällt

### **Zeitplan**

- 4. Quartal 2016 – Offenlage
- 2. Quartal 2017 – Rechtskraft der Planung

### **Anlagen**

- Anlage 01 – Würdigung der frühzeitigen Stellungnahmen
- Anlage 02 – Begründung zum Bebauungsplan 654
- Anlage 03 – Umweltbericht zum Bebauungsplan 654
- Anlage 04a – Planteil 1 des Bebauungsplanes 654
- Anlage 04b – Planteil 2 des Bebauungsplanes 654
- Anlage 04c – Planteil 3 des Bebauungsplanes 654
- Anlage 04d – Planteil 4 des Bebauungsplanes 654
- Anlage 05 – Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 654