

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:	04.08.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0555/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
31.08.2016	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
08.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1081 - Mittelstandspark VohRang - 4. Änderung Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Aufgrund einer konkreten Kaufabsicht für ein Gewerbegrundstück, soll die Lage des Wendehammers neu festgelegt werden, um einen geeigneten Grundstückszuschnitt zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der vierten Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – liegt im Westen der Stadt Wuppertal im Stadtteil Vohwinkel im mittleren Bereich des Mittelstandsparkes VohRang. Der Änderungsbe-
reich betrifft einen Bereich zwischen den beiden Zufahrten zum Mittelstandspark
VohRang, südlich der Bahnlinie sowie nordwestlich der Wilhelm-Muthmann-Straße
bzw. Vohwinkeler Straße – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der vierten Änderung des Bebauungs-
planes 1081 – Mittelstandspark VohRang – einschließlich der Begründung wird für den
unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB
beschlossen.
3. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
Von der Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a
BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbe-
zogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht
anzuwenden. Außerdem wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §
3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

1. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan 1081 – Mittelstandspark VohRang – ist am 30.07.2009 in Kraft getreten. Bei der Erarbeitung des Erschließungskonzeptes sind entsprechend der geplanten Ausrichtung des Gewerbegebietes als Mittelstandspark relativ kleine Grundstücksgrößen angenommen worden. Im Rahmen der dritten Änderung des Bebauungsplanes ist die Lage des Wendehammers unter Berücksichtigung der bisherigen sowie der anzunehmenden Grundstücksverkäufe festgelegt worden. Aufgrund einer konkreten Kaufabsicht für ein Gewerbegrundstück in diesem Bereich, soll nun die Lage des Wendehammers endgültig festgelegt werden.

2. Entwicklungsziele

Durch die Verlegung des Wendehammers soll dem zukünftigen Käufer des Gewerbegrundstücks ein für seine Bedürfnisse optimaler Grundstückszuschnitt ermöglicht werden. Die öffentliche Straßenfläche soll um etwa 40 m verkürzt werden. Dadurch können die Kosten für den Straßenneubau reduziert und die zu vermarktende Gewerbefläche entsprechend vergrößert werden. Um das Gewerbegrundstück flexibler ausnutzen zu können, soll die überbaubare Grundstücksfläche bis an die Leitungstrasse, die zuvor als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt gewesen ist, erweitert werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE5 und GE6 sollen aus dem gleichen Grund ebenfalls bis zum Leitungsrecht erweitert werden. Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Höhe der baulichen Anlagen) bleibt jedoch in allen Gewerbegebieten unverändert. Entsprechend der Plankonzeption des Mittelstandsparks VohRang soll der Abstand der Baugrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen von 3,0 m beibehalten werden.

3. Formelles Verfahren

Die vierte Änderung des Bebauungsplanes modifiziert das mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1081 – Mittelstandspark VohRang – vorhandene Baurecht nur geringfügig. Da die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die vierte Änderung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Durch die Planänderung wird außerdem nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Da es sich inhaltlich um Änderungen mit einer geringen Anzahl an Betroffenen handelt, wird von der Möglichkeit des § 13 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht, sowohl auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung als auch auf die frühzeitige Behördenbeteiligung zu verzichten. Eine Erfassung und Berücksichtigung aller Belange wird durch die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) sicher gestellt.

4. Immissionen

Die öffentliche Verkehrsfläche wird um rund 450 m² reduziert. Diese Fläche wird zukünftig dem Gewerbegebiet GE4 zugeordnet. Die Gesamtfläche der Gewerbegebiete GE5 und GE6 bleibt unverändert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Gewerbegebieten GE4, GE5 und GE6 insgesamt um rund 0,3 ha erweitert. Nach Auskunft des Immissionsgut-

achters, der den Ursprungsplan und die zweite Planänderung gutachterlich begleitet hatte, entstehen durch die Ausweitung der Baugrenzen keine zusätzlichen Emissionskontingente. Es werden gegenüber dem bisherigen Stand daher keine zusätzlichen Schallemissionen planungsrechtlich zulässig. Insofern sind im Rahmen des vierten Änderungsverfahrens keine neuen gutachterlichen Ermittlungen der zulässigen Emissionskontingente der gewerblichen Nutzungen erforderlich.

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

Die Anpassung des Gewerbegebietes dient der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes. Hierdurch sind positive demografische Effekte möglich.

Kosten und Finanzierung

Durch die Reduzierung der öffentlichen Erschließungsstraße und der Vergrößerung der gewerblich nutzbaren Fläche ist davon auszugehen, dass sich die vierte Änderung in finanzieller Hinsicht positiv für die Stadt Wuppertal darstellt.

Zeitplan

Öffentliche Auslegung: III 2016
Satzungsbeschluss IV 2016
Rechtskraft I/2017

Anlagen

Anlage 1: Plankarte mit zeichnerischen Festsetzungen
Anlage 2: Plankarte mit textlichen Festsetzungen
Anlage 3: Begründung