

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6672
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.12.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/1036/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.02.2017	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
09.02.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
15.02.2017	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
20.02.2017	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 654 - Otto-Hausmann-Ring - 1. Änderungs des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Behebung von erkannten Rechtsmängeln und Anpassung von Baurechten

Beschlussvorschlag

1. Die nach der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 – Otto-Hausmann-Ring – vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes gem. § 4a Abs. 3 S. 4 Baugesetzbuch werden, wie diese in der Bebauungsplankarte in grün kenntlich gemacht sind, beschlossen.
2. Die insgesamt zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 – Otto-Hausmann-Ring – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 654 – Otto-Hausmann-Ring – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung 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. Aufgrund des erkannten Rechtsfehlers ist der Bebauungsplan somit nicht mehr rechtssicher geeignet Bauvorhaben für den Einzelhandel zu bewerten und zu entscheiden. Aus diesem Grund musste für eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters im Bereich des Otto-Hausmann-Ringes 112 eine Veränderungssperre erlassen werden bzw. noch im Dezember 2016 eine Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters gem. § 15 BauGB zurückgestellt werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die festgestellte Rechtslücke geschlossen und das Areal des Otto-Hausmann-Ringes insgesamt stärker auf eine gewerbliche Nutzung unter Reduzierung der Einzelhandelsflächen ausgerichtet werden. Hierbei werden derzeit auf den Bestandsschutz reduzierte gewerbliche Nutzungen entsprechend positiv erfasst, bzw. für weiterhin fremde Nutzungen ein erweiterter Bestandschutz 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. Planungsrechtliche Regelungen bezüglich der Nordbahntrasse sollen soweit diese erforderlich werden einer Gesamtplanung für die Trasse vorbehalten bleiben.

Im Zuge der Planänderung werden zusätzlich zu den geänderten Baugebieten die Baugrenzen insgesamt angepasst, um eine bessere Nutzbarkeit der Grundstücke zu erreichen. Des Weiteren sollen im geringen Umfang Baum- und Strauchflächen sowie Straßenbegrenzungslinien angepasst werden. Die öffentliche Auslegung erfolgte in dem Zeitraum vom 10.10 bis zum 18.11.2016, im Nachgang hierzu erfolgte eine erneute eingeschränkte Beteiligung vom 25.11 bis zum 09.12.2016, um eingegangene Stellungnahmen in der Planung zu berücksichtigen.

Die insgesamt eingegangenen Stellungnahmen und die hierzu erstellten Abwägungsvorschläge sind in der Anlage 01 beigefügt. Die planerischen und rechtlichen Problemstellungen konnten derart gelöst werden, dass der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden kann.

Innerhalb der parallel laufenden 54. Flächennutzungsplanänderung wurde der Abgleich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung durchgeführt. Bedenken seitens der Landesplanungsbehörde wurden nicht erhoben.

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

Durch die Neuausrichtung des Areals sollen die bestehenden gewerblichen Nutzungen entsprechend erfasst und der zulässige Einzelhandel im Gebiet neu gegliedert werden. Hierdurch soll das Gebiet langfristig im Schwerpunkt für eine gewerbliche Nutzung vorgehalten werden.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

2. Quartal 2017 – Rechtskraft des Bebauungsplanes

Anlagen

Anlage 01 – Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum BPL 654

Anlage 02 – Begründung zum Bebauungsplan 654

Anlage 03 – Umweltbericht zum Bebauungsplan 654

Anlage 04 – Bebauungsplankarten 654

Anlage 05 – Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 654