

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jochen Braun 563 6834 563 8418 jochen.braun@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.11.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/3376/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.01.2005	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
08.02.2005	Ausschuss Bauplanung	Beschlussempfehlung
23.02.2005	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
28.02.2005	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 810 A - Uellendahler Straße/Zamenhofstraße - 1. Änderung Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 810 A – Uellendahler Straße / Zamenhofstraße – gilt für den Bereich nordwestlich der Uellendahler Straße, westlich der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Paul-Löbe-Straße und südlich der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Zamenhofstraße. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich begrenzt durch den Zugang zum Friedhof, den Friedhof (ausschließlich der Flurstücke 544 und 545) und den Spielplatz, der im Nordwesten an die Zamenhofstraße anschließt.
2. Die im Zuge der Offenlegung gemäß § 3 BauGB von 10.05.2004 bis 15.06.2004 vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen
4. Die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB ist beigelegt.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Thomas Uebrick

Begründung

Die inhaltlichen Erläuterungen liegen dieser Vorlage als Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 810 A – Uellendahler Straße / Zamenhofstraße – bei (Anlage 03).

Der Bebauungsplan – Uellendahler Straße / Zamenhofstraße – erfasst einen Bereich an der Uellendahler Str., auf dem zum Zeitpunkt der Planung ein Gewerbebetrieb ansässig war.

Zur Sicherung der damaligen gewerblichen Nutzung beinhaltet der Plan für diese Fläche eine textliche Festsetzung mit dem ausdrücklichen Ausschluss jeglicher Einzelhandelsnutzung.

Zwischenzeitlich beabsichtigt das Unternehmen eine Verlagerung, um das Überleben des Betriebes am Standort Wuppertal zu sichern.

Gleichzeitig besteht ein aktuelles Ansiedlungsinteresse eines Autohauses für diese Fläche.

In anderen Bereichen des Bebauungsplans ist heute die Nutzung für den Autohandel bereits ausdrücklich zulässig.

Das Ansiedlungsinteresse des Auto-Unternehmens fällt zusammen mit dem unter anderem auf der ExpoReal in München artikulierten Ziel der Stadt Wuppertal, den Autostandort Uellendahler Straße zu stärken.

Vor diesem Hintergrund soll die textliche Festsetzung 10.2: „Von den gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind die Gewerbebetriebe des Einzelhandels nicht zulässig (§§ 1 (5), 1 (9) BauNVO)“

entfallen und durch die Festsetzung:

„Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat. Daneben sind solche Betriebe ausnahmsweise zulässig die der Abteilung 50 der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003, zugeordnet sind, (*Hinweis: Die Festsetzung 10.1 bleibt hiervon unberührt und ist somit auch auf die durch diese Festsetzung 31.0 ausnahmsweise zulässigen Betriebe anzuwenden*).“

ersetzt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans soll dabei im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen (Grundzüge der Planung nicht berührt). Das ist möglich, da durch die geplante Änderung keine wesentlichen Änderungen an der Zielsetzung des Bebauungsplans vorgenommen werden. Es werden keine Änderungen an Art und Maß der Nutzungen vorgenommen.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

- Anlage 01** **Liste der vorgebrachten Anregungen**
zur Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 810 A –
Uellendahler Straße / Zamenhofstraße – in der Zeit vom 10.05.2004 bis
15.06.2004
- Anlage 02** **Behandlung der vorgebrachten Anregungen**
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 810 A – Uellendahler Straße /
Zamenhofstraße – Offenlegung vom 10.05.2004 bis 15.06.2004
- Anlage 03** **Begründung**
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 810 A – Uellendahler Straße /
Zamenhofstraße – gemäß § 9 (8) BauGB
- Anlage 04** **Neue textliche Festsetzung 10.2 und neue Hinweistexte**
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 810 A – Uellendahler Straße /
Zamenhofstraße –
- Anlage 05** **Lageplan**
des Bebauungsplans Nr. 810 A – Uellendahler Straße / Zamenhofstraße –