

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	07.03.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0322/05</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>13.04.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>21.04.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>07.06.2005</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 963 -Bahnstr. Ost (Nösenberg)- (Bebauungsplan) -erneute Offenlegung-</b>		

### Grund der Vorlage

Erforderliche erneute Offenlage des Planes aufgrund der sich aus der ersten Offenlegung ergebenden Planänderungen.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 963 –Bahnstraße Ost (Nösenberg)- erfasst eine Fläche, wie sie sich aus der Anlage 01 ergibt und dort zeichnerisch und verbal beschrieben ist.
2. Die zur ersten Offenlage des Bebauungsplanes in dem Zeitraum vom 14.05.2002 bis 18.06.2002 eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung, wie in Anlage 03 dargelegt, behandelt.
3. Die Vorschriften des BauGB i.d. vor dem 20 Juli 2004 geltenden Fassung finden weiterhin Anwendung (§ 244 (2) BauGB 2004)
4. Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes wird gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
5. Anregungen können nur für die im Plan kenntlich gemachten Änderungen gegenüber der ersten Offenlegungsfassung vorgebracht werden (§ 3 Abs. 3 BauGB).
6. Gleichzeitig sollen alle dem Bebauungsplan entgegenstehenden Vorschriften und städtebaulichen Pläne für den Geltungsbereich aufgehoben werden.

### Einverständnisse

entfällt

## **Unterschrift**

Uebrick

## **Begründung**

Der Rat der Stadt hat am 14.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 963 – Bahnstraße Ost (Nösenberg) beschlossen. Mit der Aufstellung des Planes sollte die bislang unbeplante und zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich für eine gewerbliche Nutzung erschlossen werden.

Die Stadt Wuppertal leidet unter einem erheblichen Mangel an (kurzfristig) nutzbaren Gewerbeflächen. Der Masterplan Gewerbe mit den vier großen Gewerbeparks wird diese Situation zwar langfristig entschärfen, kurzfristig stehen jedoch nur noch wenige Flächenreserven zur Verfügung.

Die Bezirksvertretung Vohwinkel hat in Ihrer Sitzung vom 10.09.03 mit Bezug auf die Drucksache VO/1055/03 gebeten, das Vorhaben einzustellen.

Um den Gewerbeflächenmangel auch kurzfristig abzumildern, und dringenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Stadt gerecht werden zu können, soll der Plan dennoch zügig zum Abschluss gebracht werden.

Die bereits im Jahre 2002 durchgeführte Offenlage zeigte zwar, dass keine gravierenden Bedenken gegen das Planverfahren bestehen, jedoch haben sich durch die vorgebrachten Bedenken sowie die Konkretisierung der Entwässerungsplanung für den Bereich erhebliche Planänderungen wie der Wegfall der Fläche für ein Regenrückhaltebecken und die Veränderung des Geltungsbereichs ergeben. Zumindest die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans betrifft die s.g. Grundzüge der Planung. Dadurch ist gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches eine erneute Offenlegung erforderlich.

Die in der ersten Offenlage von Seiten der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen sind in einen Abwägungsvorschlag eingeflossen, der als Bestandteil des Planverfahrens dieser Vorlage beigefügt ist.

Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem neuen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal entwickelt. Das Seinerzeit eingeleitete Änderungsverfahren zum alten Flächennutzungsplan soll mit dem Satzungsbeschluss beendet werden.

Die Bezirksvertretung Vohwinkel hat in der Vergangenheit angeregt, den westlich der Bahnstraße gelegenen Sportplatz in den Bebauungsplan aufzunehmen, um so eine Verlagerung zu ermöglichen. Dies ist durch die Verwaltung geprüft worden. Bei der Festsetzung einer sportlichen Anlage im Bereich des Bebauungsplans würden erhebliche Immissionsprobleme für die an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung auftreten. Zur Zeit besteht innerhalb der Stadt ein erheblicher Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen die Reduzierung der kurzfristig vermarktbar Flächen an der Bahnstraße sollte vermieden werden.

Darüber hinaus ist durch finanzielle Situation der Stadt zur Zeit nicht absehbar, wie die Errichtung einer zusätzlichen Sportanlage zu realisieren ist.

Insofern soll auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet werden.

### **Kosten und Finanzierung**

Durch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden Kosten durch Erschließungsmaßnahmen, Entwässerung und Ausgleichsmaßnahmen entstehen, die durch den späteren Verkauf der Grundstücke gedeckt werden können.

### **Zeitplan**

2./3. Quartal 2005 –Offenlage-

4. Quartal 2005 –Satzungsbeschluss und Rechtskraft des Planes-

### **Anlagen**

Anlage 01 – Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens-

Anlage 02 – Liste der Anregungen zur ersten Offenlage-

Anlage 03 – Abwägungsvorschlag der Verwaltung-

Anlage 04 – Begründung zum Bebauungsplan-

Anlage 05 – Rechtsplan Teil I-

Anlage 06 – Rechtsplan Teil II-

Anlage 07 – Übersichtsplan Externe Ausgleichsmaßnahmen-