

|                                                                                                                        |                                                         |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                | Geschäftsbereich                                        | Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr                                    |
|                                                                                                                        | Ressort / Stadtbetrieb                                  | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung                        |
|                                                                                                                        | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail | Dirk Kasten<br>563 6672<br>563 8419<br>dirk.kasten@stadt.wuppertal.de  |
|                                                                                                                        | Datum:                                                  | 11.01.2005                                                             |
|                                                                                                                        | <b>Drucks.-Nr.:</b>                                     | <b>VO/0046/05</b><br>öffentlich                                        |
| Sitzung am    Gremium<br><b>09.03.2005    Bezirksvertretung Vohwinkel</b><br><b>12.04.2005    Ausschuss Bauplanung</b> |                                                         |                                                                        |
|                                                                                                                        |                                                         | Beschlussqualität<br><b>Empfehlung/Anhörung</b><br><b>Entscheidung</b> |
| <b>Bebauungsplanverfahren Nr. 968 -Industriestraße-<br/>erneute Offenlegung</b>                                        |                                                         |                                                                        |

### Grund der Vorlage

Erforderliche erneute Offenlage des Planes aufgrund der geplanten neuen Gliederung des Plangebietes zur städtebaulichen Steuerung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 968 –Industriestraße- 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 10.12.2001 bis zum 17.01.2002 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 beigelegt.
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 hatte am 19.12.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 968 – Industriestraße beschlossen. Mit der Aufstellung des Planes sollte der bislang unbeplante Bereich des Industriegebietes Industriestraße städtebaulich gefasst und die hier zulässigen Nutzungen gesteuert werden. Dieses war und ist erforderlich, da in der Vergangenheit mehrfach Nutzungen durch Bauanträge beantragt wurden, die in dem Gebiet zwar zulässig waren bzw. noch sind, aber nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereiches vereinbar erscheinen. Um nun diese tendenziell störenden Nutzungen, wovon vornehmlich der Einzelhandel zu nennen ist, zu reglementieren, soll das Bauleitplanverfahren nun zügig weitergeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Die bereits im Jahre 2001/2002 durchgeführte Offenlage zeigte zwar, dass keine gravierenden Bedenken gegen das Planverfahren bestehen, aber es wurde auch deutlich, dass mit einer grundsätzlich anderen Art der Gebietsgliederung (Festlegung der GE und der GI-Bereiche und die darin zulässigen Nutzungen) in Form einer sogenannten negativliste, die im Gebiet bestehenden Betriebe und Nutzungen besser berücksichtigt werden könnten.

Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wurde in Absprache mit dem Staatlichen Umweltamt eine neue Gliederung für das Plangebiet entwickelt. Da aber mit der neuen Gliederung des Plangebietes die s.g. Grundzüge der Planung berührt werden, muss gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches eine erneute Offenlage des Planes durchgeführt werden.

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 beigelegt ist.

## **Kosten und Finanzierung**

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein bereits vollständig bebautes Gebiet. Investitionskosten, die sich ursächlich aus dem Planverfahren ergeben würden, sind nicht ersichtlich.

## **Zeitplan**

- 1. 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 – Rechtsplan Teil III-

