

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.12.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0941/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>02.03.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.03.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>09.03.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1066 - Engineering Park Wuppertal - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Ansiedlung eines Logistikunternehmens

### Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – erfasst einen Bereich zwischen der L 419 (einen ca. 20 Meter und im Bereich der Staubenthaler Str. ca. 120 Meter tiefen Bereich nicht mit erfassend), dem ehemaligen Standortübungsplatz, der Straße Scharpenacker Weg und dem Schliemannweg – wie dieser in der Anlage 01 näher dargestellt ist
- Die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
- Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes für zwei Wochen gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird beschlossen, zeitgleich soll die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgen.
- Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt, auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

## **Einverständnisse**

Entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – wird mit dem Ziel eingeleitet, das bestehende Baurecht für die Ansiedlung eines großen Logistikunternehmens anzupassen. Derzeit ist auf der gewünschten Fläche die Ansiedlung eines Logistikunternehmens prinzipiell bereits zulässig, aber aufgrund der besonderen Anforderungen dieses Unternehmens hinsichtlich der Flächengröße und des dafür erforderlichen Grundstückszuschnittes müssen die bestehenden Festsetzungen angepasst werden. Die geplante Halle, die Zufahrten, Anlieferungszonen, Parkplätze und Bürogebäude erfordern ein Baugrundstück von knapp 25.000 m<sup>2</sup>. Das Grundstück muss dabei eine Breite von mindestens 120 Metern quer zur Hallenlängsachse aufweisen, um die Anlieferung mit Sattelzügen auf beiden Hallenseiten bewerkstelligen zu können. In dem Gebiet des Engineering Parks verfügt derzeit keine der festgesetzten Bauflächen über diese Gesamtgröße, bzw. die benötigte Grundstücksbreite und Grundstückslänge. Es ist deshalb vorgesehen über eine Änderung der östlichen Erschließungssituation und die Anpassung von Baugrenzen diese Grundstücksverhältnisse zu erzeugen. Im Wesentlichen soll der ursprünglich geplante Erschließungsring aufgelöst und durch zwei Stichstraßen mit Wendeanlagen ersetzt werden. Die dadurch entfallenden Anteile der Straßenfläche sollen dem Baugrundstück zugeschlagen und dieses insgesamt verbreitert werden.

Bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1066 wurde eine Erschließungslösung mit den zwei Stichstraßen diskutiert, damals aber zugunsten der Ringstraße nicht weiterverfolgt. Es ist diesbezüglich festzuhalten, dass auch durch zwei Stichstraßen anstatt der Ringstraße eine verkehrsgerechte Erschließung des Gebietes und der Baugrundstücke gewährleistet werden kann. Die Wendeanlagen sind für den Schwerlastverkehr bzw. das Wenden mit Sattelzügen ausgelegt.

Um die für den Logistikbetrieb benötigte Grundstücksbreite erzeugen zu können, muss eine Baum- und Strauchfläche an der südlichen Plangebietsgrenze (angrenzend zum Sportplatz) teilweise entfallen. Allerdings kann eine unmittelbar anschließende Baum- und Strauchfläche um Teilflächen aus der „frei“ werdenden Straßenfläche vergrößert werden. Es ist nicht ersichtlich, dass mit der Planung eine relevante Beeinträchtigung von Natur und Landschaft einhergeht.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Schwellenwert des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB von 20.000 m<sup>2</sup> neu festgesetzter Grundfläche wird deutlich unterschritten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird ebenso keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung begründet. Das durch die Planänderung ermöglichte Vorhaben – Logistikunternehmen – liegt hinsichtlich der geplanten Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb des in der Anlage 1 zum UVPG unter Punkt 18.8 genannten Prüfwertes, so dass diesbezüglich keine UVP-Pflicht besteht, diese wird auch nicht durch die ebenso geltenden Regelungen des UVPG des Landes NRW begründet.

Der Grundstückseigentümer / Projektentwickler für den Engineering Park Wuppertal hat der Planung bereits im Vorfeld zugestimmt, des Weiteren sind die im Plangebiet bereits angesiedelten bzw. bekannten Unternehmen, die von der Planung betroffen sein könnten, vorab über die Planänderung informiert worden. Aufgrund des kleinen Kreises der von der

Planung betroffenen Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird die Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Die Frist ist mit Blick auf die Planinhalte als angemessen anzusehen.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für die Errichtung der Erschließungsanlagen werden durch den Projektentwickler des Engineering Parks getragen.

### **Zeitplan**

03/2010	Offenlage der Planung
05/2010	Satzungsbeschluss und Rechtskraft der 1. Änderung

### **Anlagen**

Anlage 01	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066
Anlage 02	Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066
Anlage 03	Plankarte zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066