



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

61-001-2023

Bebauungsplan Nr. 2.28 - Gewerbegebiet nördlich der Sporthalle Zur Fliethe / Fortunastraße - hier: Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Erstellungsdatum	08.02.2023
Federführendes Amt	Planungamt
Auskunft erteilt	Grothues, Alexander
Sachbearbeitung	Herr Alexander Grothues

Beratungsfolge		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
07.03.2023	Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, wird für den nachfolgend aufgeführten Geltungsbereich der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 2.28 - Gewerbegebiet nördlich der Sporthalle Zur Fliethe / Fortunastraße - vom 12.03.2019 erneuert.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 BauGB in der derzeit gültigen Fassung eingeleitet.

2. Der im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellte Planbereich, umfasst den dargestellten Teilbereich des Flurstücks Nr. 3429 sowie das Flurstück Nr. 2584, beides in der Gemarkung Wülfrath, Flur 21. Die Grenzen werden wie folgt umschrieben:

- Im Norden wird das Plangebiet von den Flächen des städtischen Friedhofs eingefasst bzw. durch die dort befindliche Erschließungsstraße eingegrenzt
- Im Osten grenzen die Gebäude der Flüchtlingsunterkunft Fortunastraße bzw. die dortige Erschließungsstraße an das Plangebiet
- Im Süden grenzt ein Geh- und Radweg, die Sporthalle Zur Fliethe sowie die Wohnsiedlung Karlshaus an das Plangebiet
- Im Westen befindet sich das Gewerbegebiet Zur Fliethe sowie die Wendeschleife der Fortunastraße; hier verläuft das Plangebiet in einem Abstand von 3 m parallel zum Flurstück 843 (Gemarkung Wülfrath, Flur 21), um die planungsrechtlich abgesicherte Straße des Bebauungsplans Nr. 2.27 nicht zu überplanen.

Finanzielle Auswirkung im Ergebnishaushalt				Mittel stehen zur Verfügung		Produkt-Nr.	Aufwand (EUR)	Haushaltsjahr Ergebnishaushalt	Folgeaufwand Ergebnishaushalt
Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	noch nicht zu übersehen	Ja	Nein				
Finanzielle Auswirkung im Finanzhaushalt				Mittel stehen zur Verfügung		Produkt-Nr.	Auszahlung (EUR)	Haushaltsjahr Finanzhaushalt	Folgeauszahlung Finanzhaushalt
Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	noch nicht zu übersehen	Ja	Nein				
Auswirkungen auf Zielkatalog „Demographie“						Sichtvermerk Personalamt		Sichtvermerk Kämmerer	
Ja, siehe Erläuterungen in der Begründung				<input checked="" type="checkbox"/>	Nein				

Sichtvermerk
Dezernent/in:

Sichtvermerk
Bürgermeister:

weitere Sichtvermerke:

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 2.28 „Gewerbegebiet nördlich der Sporthalle Zur Fliethe / Fortunastraße“ treten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Festsetzungen des am 15.03.1994 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 2.7_2.7.1 „Zur Fliethe“ außer Kraft.

Die Abgrenzung des Planbereichs ergibt sich aus dem Übersichtsplan (Anlage 1), der keine planungsrechtliche Aussage enthält.

Begründung

In der AWS-Sitzung vom 12.03.2019 wurde mit der Vorlage Nr. 61/63-001-2019 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.28 - Gewerbegebiet nördlich der Sporthalle Zur Fliethe / Fortunastraße - gefasst.

Das Ziel des Bebauungsplans war es, laut Vorlage Nr. 61/63-001-2019, der im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Firma PUKY GmbH & Co. KG eine Produktionserweiterung am Standort Fortunastraße 11 zu ermöglichen. Als Erweiterungsflächen für die Produktion sollten die aktuell durch die Stellplatzanlage genutzten Teilflächen dienen, die sich im süd-östlichen Bereich auf dem Firmengelände befinden. Hieraus resultierte das Erfordernis, die bestehenden Mitarbeiterparkplätze (70 Pkw-Stellplätze) an einen anderen Standort zu verlagern.

Zur Realisierung einer neuen Stellplatzanlage sollte das hier beschriebene Plangebiet genutzt werden. Die Zufahrt zu dem Grundstück sollte und soll weiterhin, ausgehend von der Wendeschleife Fortunastraße, über die bestehende Erschließungsstraße der Flüchtlingsunterkünfte erfolgen.

Aufgrund einer neuen Zielsetzung und eines abgeänderten Geltungsbereiches muss der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB erneuert werden.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Areals geschaffen werden. Die Planung ist erforderlich, um einerseits einen Beitrag zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB und um andererseits gesunde Wohnverhältnisse i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten. Da das Plangebiet direkt an die dort befindlichen Wohngebiete angrenzt, ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen den Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG, eine Einschränkung dieses neuen Gewerbegebietes erforderlich. Ziel des Bebauungsplanes ist deshalb die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO, das der Unterbringung von Wohnen in oder an nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe dient.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wülfrath stellt für das Plangebiet eine Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof, dar und wird ebenfalls geändert (Vorlage 61-003-2023).

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan