

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.11.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0520/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.12.2011	Bezirksvertretung Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
06.12.2011	Bezirksvertretung Oberbarmen	Entgegennahme o. B.
07.12.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
14.12.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
19.12.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1101V - Heckinghauser Str./ Feuerstr.- - Aufhebungsbeschluss - Einstellung des Verfahrens		

Grund der Vorlage

Die Verlagerung und Erweiterung des SB- Marktes von der Widukindstr./ Ecke Brändströmstraße sowie Neubau eines Discounters auf dem Grundstück zwischen der Heckinghauser Straße und Widukindstraße lassen sich nicht realisieren, da der Investor nicht über die notwendigen Grundstücke verfügt.

Beschlussvorschlag

Die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.- für das Gebiet zwischen der Heckinghauser Str. 107 und 127 im Süden, der bestehenden Bebauung entlang der Feuerstr. im Osten und der bestehenden Bebauung entlang der Widukindstr. im Norden (siehe Anlage 01) wird gemäß § 12 Abs. 6 BauGB beschlossen; es werden alle verfahrensleitenden Beschlüsse (Aufstellungs-, Offenlegungsbeschluss und Satzungsbeschluss) aufgehoben.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Satzungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 1101 V ist am 17.05.2010 gefasst worden.

Mit diesem Planverfahren wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Discounters sowie die Errichtung eines SB- Marktes (Verlagerung und Erweiterung des SB- Marktes von der Widukindstr./ Ecke Brändströmstr.) geschaffen. Die Veröffentlichung des Bauleitplanes wurde bisher nicht durchgeführt, da der Investor die Verfügungsgewalt über die erforderlichen Grundstücke nicht nachweisen konnte.

Seit dem Satzungsbeschluss im Mai 2010 sind viele Gespräche mit dem Investor geführt worden. Zusätzlich wurde im Januar 2011 mit dem Investor eine Realisierungsvereinbarung geschlossen in dem dieser sich verpflichtete, bis zum 01.06.11 mit dem Abbruch der Gebäude und dem Neubau zu beginnen. Es wurde klar gestellt, dass es sich um eine letzte Frist handelte, die nicht mehr verlängert werden konnte.

Nachdem diese Frist verstrichen war, konnte nicht mehr mit der Realisierung des geplanten Vorhabens gerechnet werden.

In solchen Fällen sieht der Gesetzgeber gemäß § 12 (6) BauGB vor, die Satzung aufzuheben. Durch die Aufhebung kann der Investor keine Ansprüche gegenüber der Stadt Wuppertal geltend machen.

Es war ursprünglich geplant gewesen in der Sitzungsfolge September/ Oktober das Planverfahren aufzuheben. Der Aufhebungsbeschluss wurde jedoch wieder von den Tagesordnungen genommen, da ein neuer Investor Interesse an dem Vorhaben zeigte. Leider ließ sich ein Vorhabenträgerwechsel nicht realisieren, so dass nun das Planverfahren endgültig aufgehoben werden soll.

Bei dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich noch nicht um eine rechtsverbindliche Satzung, da bisher nur der Satzungsbeschluss im Mai 2010 erfolgt ist aber noch nicht die Bekanntmachung des Planes. Aus diesem Grunde reicht ein einfacher Beschluss aus, um das Bebauungsplanverfahren aufzuheben.

Nach erfolgter Aufhebung des Planes wird der Bereich zurückgeführt auf die Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Sollte sich ein anderer Vorhabenträger mit einem entsprechenden Vorhaben an diesem Standort ansiedeln wollen, so muss ein erneutes Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Mit dieser Beschlussfassung wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Durchführungsvertrag aufgehoben.

Der **Flächennutzungsplan** sollte nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst werden. Da das Bauleitplanverfahren aber noch nicht rechtsverbindlich wurde (wurde nicht bekannt gemacht), hat die alte Darstellung des Flächennutzungsplanes weiterhin Bestand.

Der seit dem 17.01.2005 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche dar (im zentralen Bereich des Plangebietes ist Grünfläche mit zusätzlicher Zweckbestimmung als Sportanlage dargestellt). Das Plangebiet befindet sich in einem Siedlungsschwerpunkt (Stadtteilzentrum Heckinghausen).

Um die einzelnen Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nochmals präsent zu machen, sind der Beschlussvorlage die Begründung (Anlage 01) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101V sowie der Rechtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches und die Projektdarstellungen beigelegt (Anlagen 02 und 03).

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

- Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen -
- Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern -
- Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen -

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die positive Entwicklung dieser Grundstücke wurde durch die Nicht- Realisierung des Vorhabens bisher verhindert. Durch die Aufhebung des Bauleitplanverfahrens besteht die Chance, diese Fläche durch einen neuen Investor zu aktivieren.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Zeitplan

-

Anlagen

- Anlage 01 – Begründung– Stand Satzungsbeschluss 2010
- Anlage 02 – Planteil 1: Rechtsplan
- Anlage 03 – Planteil 2: Projektdarstellungen
- Anlage 04 – Demografiecheck