

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.12.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/1046/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.01.2012	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
01.02.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplanverfahren Nr. 1172 - Sonnborner Straße / Rutenbecker Weg - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Stärkung des Nahversorgungsbereiches Sonnborn durch die Planung eines Lebensmittelmarktes mit Anbindung an die Sonnborner Straße.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1172 – Sonnborner Straße / Rutenbecker Weg – erfasst einen Bereich südlich der Sonnborner Straße, östlich des Rutenbecker Weges, nördlich des Sonnborner Ufers und westlich des Sportplatzes am Sonnborner Ufer (siehe Anlage 01).
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1172 – Sonnborner Straße / Rutenbecker Weg – wird für den unter 1. genannten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 30. April 2011 hat der Edeka-Lebensmittelmarkt an der Sonnborner Straße 71 seinen Betrieb eingestellt. Hierdurch fehlt dem Nahversorgungsbereich Sonnborn ein adäquater Lebensmittelmarkt, so dass die Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfes deutlich eingeschränkt wurde. Der Nahversorgungsbereich Sonnborn hat hierdurch an Attraktivität und Frequenz verloren, welches sich auch negativ auf die verbliebenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote auswirkt. Die zeitnahe Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Sonnborns wird somit von der BV Elberfeld West und auch dem Bürgerverein Sonnborn-Zoo-Varresbeck ausdrücklich angestrebt.

Seitens verschiedener Lebensmittelanbieter wurde bereits das Interesse bekundet hier eine Neuplanung zu betreiben. Der alte Standort ist diesbezüglich aber aufgrund der baulichen Bedingungen offensichtlich nicht für eine Neuansiedlung geeignet. Aufgrund der kleinteiligen Grundstücksstruktur und dem gegebenen Planungsrecht ist es deswegen erforderlich, die begonnenen Bemühungen zur Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes durch ein Bebauungsplanverfahren zu unterstützen und zu steuern. Hierdurch können die sich ergebenden fachlichen Fragestellungen (Verkehr, Lärmschutz, Zugänglichkeit, Parkplatzkonzept „Stadion Am Zoo“, etc.) sachgerecht abgearbeitet und das erforderliche Baurecht geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Planverfahrens wurde etwas größer gefasst, um die sinnvollen Planungsvarianten innerhalb des Verfahrens prüfen zu können. Der Geltungsbereich wird sich folglich im weiteren Verfahren an die konkretisierte Planung anpassen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass auch Teile des städtischen Parkplatzes an dem Sonnborner Ufer benötigt werden.

Im Verfahren ist des Weiteren zu klären, ob eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durchgeführt werden.

Das Bauleitplanverfahren soll nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Nach UVPG NRW ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, die zum Ergebnis haben kann, dass eine UVP-Pflicht besteht. Diese Vorprüfung wird unter Beteiligung der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Zu Ziel 1:

Mit der Stärkung des Einzelhandels soll der zentrale Versorgungsbereich Sonnborn mit einer kompakten Struktur stabilisiert werden.

Zu Ziel 2:

Mit der Belebung des Stadtteilzentrums sollen die Lebensbedingungen und Qualitäten des Quartiers verbessert werden.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten zur Umsetzung der Planung werden durch den Projektentwickler getragen.

Zeitplan

1 Quartal 2012 – Aufstellungsbeschluss
4 Quartal 2012 – Offenlage der Planung
2 Quartal 2013 – Rechtskraft der Planung

Anlagen

Anlage 01 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1172
Anlage 02 - Prüfkriterien Demografiecheck