

<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:	13.03.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0247/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.04.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.04.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 654 - Otto-Hausmann-Ring -</b> <b>1. Änderung des Bebauungsplanes</b> <b>- Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses -</b>  <b>54. Flächennutzungsplanänderung - Otto-Hausmann-Ring -</b> <b>- Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Anpassung des Bebauungsplans an aktuelle rechtliche Problemstellungen sowie die bestandsbezogene Festsetzung von Betriebsbereichen.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 654 – Otto-Hausmann-Ring – erfasst einen Bereich zwischen der A46, der Nordbahntrasse und Nützenberger Straße, wie dieser in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht ist
2. Die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 654 – Otto-Hausmann-Ring –, wird erneut gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Aufstellung der 54. Flächennutzungsplanänderung – Otto-Hausmann-Ring - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 28.07.2003 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 654 – Otto-Hausmann-Ring – gefasst. Mit der ersten Änderung sollen die derzeit festgesetzten Einzelhandelsflächen sowie die hierfür geltenden näheren Bestimmungen überprüft und angepasst werden. Hintergrund der eingeleiteten Änderung war eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf aus dem Jahre 2003, welches die im Ursprungsplan getroffenen Regelungen zur Beschränkung der zulässigen Einzelhandelssortimente für unwirksam erklärt hat. Das Gericht war diesbezüglich zur Auffassung gelangt, dass die im Bebauungsplan getroffene textliche Sortimentsabgrenzung durch das Wort „insbesondere“ nicht die erforderliche Bestimmtheit erhalten hat. Entsprechend musste ein strittiger Bauantrag für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, der Auslöser für das verwaltungsgerichtliche Verfahren war, doch noch genehmigt werden. Der Bebauungsplan hat somit einen wesentlichen Teil seines Regelungsinhaltes eingebüßt und es musste befürchtet werden, dass die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben mit diesem Plan nicht mehr gesteuert werden kann.

Mit der eingeleiteten ersten Änderung sollte vornehmlich die kritisierte textliche Festsetzung an die rechtlichen Anforderungen angepasst werden. Darüber hinaus waren aber auch die festgesetzten Baugebiete und Nutzungen allgemein mit den bestehenden bzw. gewünschten Nutzungen abzugleichen und gegebenenfalls anzupassen. Im Rahmen der anschließenden Bearbeitung des Änderungsverfahrens wurden erforderliche gutachterliche Untersuchungen eingeholt, sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgenommen. Allerdings war es bis zum Jahr 2009 aus fachlichen Gründen noch nicht möglich den Schritt der öffentlichen Auslegung durchzuführen. In 2009 wurde das Verfahren aufgrund von generellen Überlegungen / Ausrichtung zur Entwicklung des Einzelhandels in Wuppertal zunächst ruhend gestellt. Hierbei sollte insbesondere die inhaltliche Entscheidung zur gewünschten Ansiedlung eines IKEA Möbelmarktes abgewartet werden. Diese dauert derzeit noch an.

Aktuell liegen der Stadt nun zwei Anträge auf Vorbescheid zur Errichtung eines weiteren Lebensmittelmarktes im Bereich des Otto-Hausmann-Rings vor. Obwohl im Jahr 2003 die erste Änderung des Bebauungsplanes bereits eingeleitet wurde, soll aus formellen Erwägungen nun der Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes 654 erneuert werden. Auf Basis des erneuerten Aufstellungsbeschlusses sollen die Anträge auf Vorbescheid zunächst um 1 Jahr zurückgestellt werden.

Obgleich das Verfahren zur ersten Änderung trotz des deutlichen Bearbeitungszeitraums bislang nicht zum Abschluss gebracht werden konnte, ist das städtebauliche Steuerungsbedürfnis für das Plangebiet nicht entfallen. Es zeigt sich im Gegenteil, dass mit Blick auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen und Ausrichtungen der Stadt (regionales Einzelhandelskonzept, Aktualisierung der städtischen Sortimentsliste, Einzelhandelsgroßvorhaben), den landesrechtlichen Entwicklungen (Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen „Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“) und den erhöhten Anforderungen der Rechtsprechung an die Regelung von Einzelhandelssteuerungen in Bebauungsplänen die Änderung des Bebauungsplanes 654 dringend erforderlich ist. Mit dem Bebauungsplan sollen nicht zuletzt mit Blick auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung die Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel reduziert, die bestehenden Betriebe sachgerecht erfasst und weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben insbesondere mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten eingeschränkt werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes 654 soll in seiner generellen Ausrichtung weitestgehend für das klassische produzierende und verarbeitende Gewerbe zur Verfügung stehen. Einzelhandelsbetriebe mit nicht nah- und zentrenrelevanten Sortimenten sollen bestandsbezogen, Betriebe mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten im Rahmen einer Fremdkörperfestsetzung erfasst werden.

Da mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 654 die derzeit festgesetzten Baugebiete überprüft und ggf. neu strukturiert werden sollen, wird diesbezüglich für diese Teilbereiche unter Umständen auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die erforderlichen Änderungen sollen parallel zum Bebauungsplanverfahren im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung behandelt werden.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine drohende Fehlentwicklung des Planbereiches abgewendet werden. Damit kann ein Beitrag zur Stabilisierung der Nahversorgungs- und Zentrenstruktur der Stadt geleistet werden. Ein Abzug von Kaufkraft aus den integrierten Lagen an diesen PKW-orientierten Standort kann zur Schwächung von etablierten Einkaufs- und Nahversorgungsbereichen insbesondere des Bezirkes Elberfeld-West führen bzw. diesem Vorschub leisten.

### **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Investitionskosten

### **Zeitplan**

1. Quartal 2014	Offenlage der Planung
3. Quartal 2014	Rechtskraft der Planung

### **Anlagen**

Anlage 01	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 654 und der 54 Flächennutzungsplanänderung
Anlage 02	Bebauungsplankarte des Bebauungsplanes Nr. 654
Anlage 03	rechtswirksame Flächennutzungsplandarstellungen