

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2014	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
12.02.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung

Grund der Vorlage

Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Kaiserstraße.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1197 – Kaiserstraße / Bissingstraße – erfasst im Stadtbezirk Vohwinkel den Bereich südlich der Kaiserstraße von der Einmündung Bissingstraße bis einschließlich den Grundstücken Kaiserstr. 84 und 86, östlich der Bissingstraße, entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Bissingstraße 5.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1197 – Kaiserstraße / Bissingstraße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit dem am 27.12.2013 eingereichten Bauantrag wird der Neubau eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von rd. 800 m² und einer Grundfläche von 2.178 m² beantragt. Vorangegangen sind diesem Antrag 3 Abbrucharträge. Die durch den geplanten Abriss bestehender Gebäude entstehenden Freiflächen welche über eine Länge von ca. 35 m an die Kaiserstraße angrenzen, ermöglichen eine breitere Zufahrt, weitere Stellplätze sowie eine höhere Einsehbarkeit von der Kaiserstraße auf den geplanten Lebensmittelmarkt.

Grundsätzlich ist die Einzelhandelsnutzung genehmigungsfähig und städtebaulich unbedenklich. Das Entstehen einer 40m großen Baulücke entlang der Kaiserstraße ist am Rande des Zentrums von Vohwinkel städtebaulich jedoch in hohem Maße unverträglich. Auch bezüglich des geplanten hohen Versiegelungsgrades, der vorgesehenen Gebäudestellung und der Gestaltung von Freiflächen besteht städtebaulicher Steuerungsbedarf.

Das geplante Vorhaben liegt in einem städtebaulich sensiblen Umfeld innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Stadtteils Vohwinkel in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1191 V – Kaiserstraße – mit dessen Umsetzung eine Aufwertung des Straßenabschnitts und der näheren städtebaulichen Struktur einher gehen soll. Dem würde die eingereichte Planung, welche eine weitere Eliminierung bestehender Straßenrandbebauung entlang an der Kaiserstraße zur Folge hat, entgegen sprechen.

Die städtebaulichen Auswirkungen auf den Straßenraum im Bereich der Kaiserstraße im Zusammenhang mit dem hier verlaufenden Teilstück der Schwebebahn, entspricht dementsprechend nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Wuppertal und soll daher im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens überprüft und geregelt werden.

Ziel des Bebauungsplanes 1197 – Kaiserstraße / Bissingstraße - ist, dass dieser Bereich der Kaiserstraße weiterhin von Gebäuden gesäumt wird. Mit dem Bebauungsplan sollen unmittelbar an die Kaiserstraße angrenzende ebenerdige Stellplätze ausgeschlossen werden und eine Regelung zur Versiegelung und Begrünung erfolgen. Die mögliche Gebäudestellung ist im Verfahren zu überprüfen. Außerdem soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung im sensiblen Bereich der Schwebebahn in diesem Zusammenhang geregelt werden.

Die grundsätzliche Notwendigkeit, die Gesamtentwicklung entlang der Kaiserstraße städtebaulich und gestalterisch zu steuern wurde bereits mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1191 V - Kaiserstraße – (s. VO/0482/13) sowie dem Bebauungsplan 1192 - Kaiserstraße / Lienhardstraße - (s. VO/0483/13) zum Ausdruck gebracht.

Als Maßnahme der Innenentwicklung soll das Verfahren zum Bebauungsplan 1197 – Kaiserstraße / Bissingstraße – gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die stadtplanerische Steuerung der Entwicklung im Zentrum Vohwinkels soll ein Beitrag zur Steigerung der Attraktivität des Innenstadtbereiches geleistet werden. Dies kann positive Effekte auf die demografische Entwicklung haben.

Kosten und Finanzierung

Es werden keine Kosten erwartet.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss: I. Quartal 2014
Offenlegungsbeschluss: IV. Quartal 2014
Satzungsbeschluss: II. Quartal 2015
Rechtskraft: II. Quartal 2015

Anlagen

Anlage 01 - Geltungsbereich des Bebauungsplans
Anlage 02 - Prüfkriterien Demografie-Check