

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 6672 563 8419 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.03.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1284/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
26.03.2003	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
31.03.2003	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
01.04.2003	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
- Bauleitplanverfahren Nr. 344 -Lüttringhauser Straße - (3. Änderung des Bebauungsplanes) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

- Bauleitplanverfahren Nr. 344 –Lüttringhauser Straße –
(3. Änderung des Bebauungsplanes)
- Aufstellungsbeschluss -
- Priorität 1

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche in Wuppertal-Ronsdorf, im Osten begrenzt durch die Gasstraße und die Straße Blaffertsberg, im Norden durch die Nibelungenstraße bis einschließlich der Grundstücke Nr. 22 und Nr. 26 und im Westen durch die Lüttringhauser Straße und die Grünfläche um den Kottsieper Bach (einschließlich). Im Süden wird der Geltungsbereich begrenzt durch eine zwischen den Grundstücken Blaffertsberg Nr. 43 und Kottsiepen Nr. 57 innerhalb der Grünfläche um den Kottsieper Bach verlaufende Verbindungslinie, so wie er sich auch aus der Anlage 1 ergibt.
2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 344 –Lüttringhauser Straße– wird gem. § 2(1) BauGB beschlossen.
3. Die Entscheidung der Bezirksvertretung Ronsdorf wird per Dringlichkeitsbeschluss herbeigeführt.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 344 -Lüttringhauser Straße- wurde erstmalig am 05.09.1980 rechtskräftig. Zielsetzung des Bebauungsplanes war zum einem: die Wohnsiedlung Ferdinand-Lassalle-Straße städtebaulich zu regeln und zum anderen: die Gewerbegebiete nördlich der Lüttringhauser Straße planungsrechtlich festzusetzen.

Am 07.02.2003 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Verbrauchermarktes auf dem o.g. Gewerbegrundstück an der Lüttringhauser Straße mit ca. 700 qm Verkaufsfläche und 139 Stellplätzen eingereicht. Die für den Bebauungsplan anzuwendende Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1977 lässt Verbrauchermärkte in dieser Größenordnung zu, sodass die beantragte Einzelhandelseinrichtung zulässig wäre. Die Unterbringung von Verbrauchermärkten in dieser Größenordnung an den Ausfallstraßen eines Zentrums sind grundsätzlich mit nicht unerheblichen negativen Auswirkungen auf das jeweilige Zentrum verbunden.

Hier liegt das Ronsdorfer Zentrum in einer Entfernung von ca. 800 m. Eine derartige Einzelhandelseinrichtung ist aus nachfolgend genannten städtebaulichen Gründen an diesem Standort zu verhindern:

- Zum einem sind im Zentrum Ronsdorf Kapazitäten vorhanden, die entsprechend der Kaufkraft eine adäquate und verbrauchernahe Versorgung sichern. Eine Auslagerung dieser zentrenrelevanten Funktionen an nichtintegrierte Standorte -wie hier durch die Bauvoranfrage an der Lüttringhauser Straße- bedeutet einen empfindlichen Kaufkraftabzug aus dem Ronsdorfer Zentrum und kann zu gravierenden negativen Auswirkungen führen (Verschlechterung der Versorgungsfunktion).
- Zum anderem sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen und geeigneten Gewerbeflächen insbesondere für produzierendes Gewerbe zu sichern, um so mehr, als diese an einer Hauptverkehrsstraße (Lüttringhauser Straße) liegen und somit gut erschlossen sind. Die beantragte Einzelhandelsnutzung beansprucht mit ca. 20.567 qm Gesamtfläche einen erheblichen Teil der im Bebauungsplan Nr. 344 ausgewiesenen Gewerbefläche und würde somit diese Ausweisung in Frage stellen.

Aus diesen Gründen soll mit der Änderung des Bebauungsplanes die Anpassung an die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1990 und darüber hinaus mit Hilfe einer textlichen Festsetzung ein genereller Ausschluss von selbständigen Einzelhandelseinrichtungen erfolgen. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB kann verzichtet werden, da durch die Anpassung der BauNVO keine grundlegenden Auswirkungen zu erwarten sind.

Zur Sicherung der Handlungsfähigkeit wird beabsichtigt, mit Hilfe eines termingerechten Aufstellungsbeschluss zu erreichen, daß auf dieser Grundlage die Entscheidung über die beantragte Bauvoranfrage gem. § 15 BauGB zunächst für ein Jahr zurückgestellt und ggf. eine entsprechende Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zur Sicherung der oben genannten städtebaulichen Nutzungen erlassen werden kann.

Begründung der Dringlichkeit

Voraussetzung für die Zurückstellung eines Vorhabens gem. § 15 BauGB ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S.d. § 2(1) BauGB, wobei § 75 VerwGO zu beachten ist. Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung des Verbrauchermarktes an der Lüttringhauser Straße ist am 07.02.03 eingegangen. Die aus städtebaulichen Gründen erforderliche Zurückstellung – zunächst für ein Jahr – muss innerhalb einer Frist von ca. 3 Monaten erfolgen. Die notwendige Aufstellung des Bebauungsplanes soll in der Ratssitzung am 31.03.2003 beschlossen werden. Da die nächste ordentliche Sitzung der Bezirksvertretung Ronsdorf am 01.04.2003 stattfindet, bedarf es aus terminlichen Gründen

einer Anhörung der Bezirksvertretung im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 37(5) GO NW.

Beschlussvorschlag zur Dringlichkeitsentscheidung

Die Dringlichkeitsentscheidung gem. § 37(5) GO NW wird beschlossen.

Wuppertal, den

Jürgen Heinemann
Bezirksvorsteher

Harald Scheuermann-Giskes
1. stellvertr. Bezirksvorsteher

Alexander Schmidt
2. stellvertr. Bezirksvorsteher

Zeitplan

- 1. Aufstellungsbeschluss - 2. Quartal 2003
- 2. Offenlegungsbeschluss - 4. Quartal 2003
- 3. Satzungsbeschluss - 2. Quartal 2004

Anlagen

- 01 - Übersichtsplan des Bebauungsplanes Nr. 344 mit Geltungsbereich
- 02. - Datenblatt des Bebauungsplanes Nr. 344