

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Foerster
	Telefon (0202)	563 6696
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.01.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1594/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.02.2016</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Entgegennahme o. B. Empfehlung/Anhörung</b>
<b>16.02.2016</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	
<b>25.02.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1198 - Waldeckstraße / Auf der Bleiche - - Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet zum Schutz bzw. zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche Oberbarmen (Nebenzentrum) und Heckinghausen (Nahversorgungszentrum)

### Beschlussvorschlag

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1198 - Waldeckstraße / Auf der Bleiche - einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Mucke

### Begründung

Für Grundstücke an der Waldeckstraße bzw. Auf der Bleiche wurden Anträge auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs (Lebensmitteldiscounter) mit Verkaufsflächen von 800 m<sup>2</sup>, 1000 m<sup>2</sup> und 1200 m<sup>2</sup> gestellt.

Daraufhin wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen am 12.02.2014 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1198 - Waldeckstraße / Auf der Bleiche - gefasst.

Der Bebauungsplan dient dem Schutz und der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberbarmen und Heckinghausen. Hierbei wird unmittelbar Bezug genommen auf das Regionale Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck aus dem Jahr 2006 (Drucksache VO/0915/06) sowie auf das neu aufgestellte kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Drucksache VO/1442/15), das am 22.06.2015 durch den Rat der Stadt Wuppertal beschlossen wurde. Ebenso stehen die großflächigen Varianten des Einzelhandelsvorhabens wegen der Lage in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Widerspruch zu einzelnen Zielen der Raumordnung und Landesplanung, so dass für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 3 und 4 BauGB in diesem Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung erforderlich ist.

In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a bzw. § 30 Abs. 3 BauGB werden lediglich einzelne bauliche Nutzungen (hier: Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben) über textliche Festsetzungen feingesteuert. Abgesehen von der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereichs handelt es sich bei diesem Plan um einen Textbebauungsplan.

Daher beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1198 - abgesehen von der baulichen Nutzungsart Einzelhandelsbetriebe - weiterhin ausschließlich nach den Bestimmungen für den planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

### **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

Der Schutz und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ist ein wesentliches stadtstrukturelles Ziel der Gemeinde.

### **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen durch das Planverfahren keine Kosten.

### **Zeitplan**

Auslegung des Planentwurfs im	2. Quartal 2016
Satzungsbeschluss im	3. Quartal 2016

### **Anlagen**

- 01 - Begründung zum Bebauungsplan
- 02 - Planungsrechtliche Festsetzungen
- 03 - Bebauungsplanentwurf