

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:	09.11.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1925/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.11.2015	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
02.12.2015	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
03.12.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
09.12.2015	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
14.12.2015	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1169 V - Rigi-Kulm-Center - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung einer Gewerbefläche zum Nahversorgungszentrum für die Stadtquartiere Cronenberg-Küllenhahn und Elberfeld-Griffenberg.

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1169V - Rigi-Kulm-Center - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1169V - Rigi-Kulm-Center - wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Zwischen Cronenberger Straße, Küllenhahner Straße und Jung-Stilling-Weg befindet sich das so benannte Rigi-Kulm-Center, eine Ansammlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben. Daneben sind einige weitere sonstige Gewerbebetriebe wie z.B. eine Autoreparaturwerkstatt und die Lagerhalle eines Speditionsbetriebes dort in älteren Baustrukturen ansässig. Die Grundstückseigentümerin, eine Grundstücksgesellschaft, plant nun den Rückbau der vorhandenen Gewebehallen und die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes (max. 1.000 m² VK) und eines Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes (max.1.800 m² VK) an gleicher Stelle. Die Eigentümerin tritt bei diesem Projekt als Vorhabenträger auf.

Ziel ist es den durch Betriebsaufgaben und Standortverlagerungen geschwächten Bereich durch nachhaltige Aufwertung zu einem zentralen Versorgungsbereich (Nahversorgungszentrum) im Sinne des Einzelhandelskonzepts der Stadt Wuppertal zu entwickeln.

Die detaillierte Planung wird in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) mit den entsprechenden Architekturzeichnungen dargestellt. Mit einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wuppertal, welcher am 02.10.2015 unterzeichnet wurde, wird der Vorhabenträger zur Umsetzung der im VEP dargestellten Planung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans 1169V – Rigi-Kulm-Center – verpflichtet. Außerdem regelt der Durchführungsplan die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Schall- und Lichtemissionen sowie die Ausführung der festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 27.06.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 23.06. bis 21.07.2014 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.06. bis 07.08.2015. Die nach der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1169V - Rigi-Kulm-Center - vorgenommenen redaktionellen textlichen Änderungen in der Begründung sind farblich (blau) kenntlich gemacht.

Mit der im Parallelverfahren aufgestellten 68. Flächennutzungsplanänderung (siehe VO/1919/15) soll der für die zukünftige Bebauung / Nutzung vorgesehene Bereich, welcher derzeit im Wesentlichen eine gewerbliche Baufläche mit geringem Mischgebietsanteil darstellt, zum Sondergebiet für Einzelhandel geändert werden. Die im Nordosten und Osten innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Mischgebietsflächen sollen bestehen bleiben.

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

Die Realisierung der Planziele trägt dazu bei, die Nahversorgung und damit die Lebensverhältnisse, insbesondere im Bereich der oberen Elberfelder Südstadt sowie im Quartier Cronenberg-Küllenhahn, zu verbessern. Dies lässt die Erwartung zu, dass sich aufgrund dessen die Bevölkerungsstruktur stabilisiert und Identifikationseffekte eintreten.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten. Alle Kosten, die bei der Entwicklung des Baugebietes anfallen (z.B. für Gutachten) werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zeitplan

- 4. Quartal 2015 - Satzungsbeschluss
- 1. Quartal 2016 - Bekanntmachung
- 1. Quartal 2016 - Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 - Abwägungsvorschlag
- Anlage 02 - Begründung
- Anlage 03 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 04 - Planungsrechtliche textliche Festsetzungen
- Anlage 05 - 68. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 06 - Umweltbericht
- Anlage 07 - Prüfkriterien Demografie-Check