

Beschlussvorlage	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:	06.10.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0458/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.11.2016	BV Oberbarmen	Entgegennahme o. B.
29.11.2016	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
08.12.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
14.12.2016	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
19.12.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1198 - Waldeckstraße / Auf der Bleiche - - Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

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

Beschlussvorschlag

1. Die zu dem Bebauungsplan 1198 - Waldeckstraße / Auf der Bleiche - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans 1198 - Waldeckstraße / Auf der Bleiche - wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Für Grundstücke an der Waldeckstraße bzw. Auf der Bleiche wurde zum Jahreswechsel 2013/2014 ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs (Lebensmitteldiscounter) mit Verkaufsflächen von 1200 m², hilfsweise 1000 m² und hilfsweise 800 m² 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.

Der Planentwurf wurde einschließlich der Planbegründung vom 21.03.2016 – 29.04.2016 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen führen zu keinen Änderungen der offengelegten Planfassung. Somit kann nun der Satzungsbeschluss zum Planverfahren gefasst werden.

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

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

Satzungsbeschluss im	4. Quartal 2016
Rechtskraft im	1. Quartal 2017

Anlagen

- 01 - Abwägung der Stellungnahmen
- 02 - Planbegründung
- 03 - Rechtsplan