

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Uwe Graurock
	Telefon (0202)	563 6621
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.01.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/0748/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.02.2017	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
09.02.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1205 - Märkische Str. / Hatzfelder Str. - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Sicherung eines Gewerbestandortes und Regelungen zu Nahversorgungsbetrieben in einem möglichen Störfallbereich (Vorsorgemaßnahme zum Schutz der Bevölkerung in einer vorhandenen Agglomeration)

Beschlussvorschlag

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes 1205 – Märkische Str. / Hatzfelder Str. – wird auf der Grundlage des § 30 Abs. 3 BauGB einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 30.06.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren aufgrund eines Erweiterungsantrages eines Nahversorgers von 799 auf 1.000 qm durch den Rat der Stadt gefasst. Auf dieser Grundlage erfolgte eine Zurückstellung des Antrages und eine mittlerweile erlassene Veränderungssperre ist am 02.05.2016 mit der 1. Verlängerung beschlossen worden. Die Planerfordernis ergibt sich aufgrund der bereits im Einzelhandels-

und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal festgestellten nicht-integrierten Lage und der mittlerweile vorhandenen Agglomeration von drei ursprünglich als Nahversorger genehmigten Betriebe im Plangebiet, deren Auswirkungen und möglichen Verstöße gegen die Ziele des Landes einerseits und im Hinblick auf die Bedeutung für die Nahversorgung andererseits gutachterlich näher untersucht werden sollten. Weiterhin ergibt sich Regelungsbedarf aufgrund des direkt angrenzenden und bedeutenden Gewerbebetriebes Axalta, welcher als potentieller Störfallverursacher im Gutachten des TÜV-Nord für die Gesamtstadt untersucht wurde. Aus beiden mittlerweile vorliegenden Untersuchungen ergeben sich im Wesentlichen die planungsrechtlichen Konsequenzen für die Abwägung zum vorgeschlagenen Planentwurf.

Maßgeblich für die städtebauliche Zielsetzung ist die im übergeordneten Regionalplan festgelegte Ausweisung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), die sogleich über die gewerbliche Darstellung im Flächennutzungsplan bis hin zum gewerblichen Entwicklungskonzept der Stadt Berücksichtigung findet. Die überregionale Bedeutung des historisch gewachsenen Gewerbebetriebes mit seiner Standortsicherung ist städtischerseits geboten, um einen der bedeutendsten Arbeitgeber langfristig planungsrechtlich abzusichern. Dazu gehört zwingend die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Betrieb ansässigen Einzelhandelsbetriebe auf ein gebietsverträgliches Maß festzusetzen.

Da das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept zum Plangebiet keine weitergehende Aussage trifft, außer dass es sich um einen nicht-integrierten Standort handelt, ist eine einzelhandelsbezogene Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung in einem Gesamtpaket diverser Planverfahren mit ähnlichem Untersuchungsbedarf Ende 2015 an das Büro BBE Münster vergeben und im November 2016 abgeschlossen worden. Zudem liegt als Abwägungsmaterial das TÜV-Gutachten zur Untersuchung der Firma Axalta als potentieller Störfallbetrieb seit April 2014 abschließend vor.

Aus den vorliegenden Unterlagen konnte vorliegend ein Planentwurf begründet werden, der die landesplanerischen Vorgaben mit den kommunalen Planungszielen abgleicht und mit den Interessen der privaten Belange im Zuge der Abwägung in ein sachgerechtes Verhältnis setzt.

Der erarbeitete Planentwurf sieht im Wesentlichen die Überplanung des im Achtungsabstand von 150 Metern gelegenen Störfallbereiches durch Gewerbefläche vor. Die mit GE 1 bezeichnete Teilfläche sieht daher den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben vor. Außerhalb des vom TÜV empfohlenen Abstandes - auf der mit GE 2 festgesetzten Fläche - wird der vorhandene Betrieb auf der Grundlage der genehmigten Nutzung im Bestand gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt, da ein Mindestversorgungsbedarf für den umliegenden Siedlungsbereich (u.a. Stahlsberg) durch die BBE-Untersuchung festgestellt wurde und daher eine gänzliche Überplanung unverhältnismäßig wäre. Somit werden die privaten Belange in der Abwägung in angemessener Weise hergeleitet und berücksichtigt, was in der beigefügten Begründung nachvollziehbar ist.

Der nunmehr vorliegende Planentwurf zur Offenlegung überdeckt in einem geringfügigen Teil den Straßenausbauplan 295, was jedoch ohne Auswirkungen bleibt, da die Fläche für den Ausbau des Kreisels und der Straßenflächen nicht mehr benötigt wird, da die Maßnahme abgeschlossen ist. Der Planentwurf enthält entsprechend der Zielsetzung und vor dem Hintergrund der in dem Fall ansonsten gebotenen planerischen Zurückhaltung lediglich die Festsetzung zur Art der Nutzung, daher richtet sich ansonsten die Zulässigkeit der Nutzungen im Sinne eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

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 Gewerbestandortsicherung und die gebietsverträgliche Einschränkung der Nahversorgung wird der Verfestigung einer stadtstrukturellen Fehlentwicklung entgegengesteuert.

Kosten und Finanzierung

Durch das eingeleitete Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal Kosten in Bezug auf die notwendige Einzelhandelsbezogene Untersuchung. Diese ist für die Erstellung des Abwägungsmaterials erforderlich.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	1. Quartal 2017
Offenlage	1. Quartal 2017
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2017
Rechtskraft	3. Quartal 2017

Anlagen

- 01 – Planentwurf
- 02 - Begründung
- 03 – Planungsrechtliche Festsetzungen