

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Mirjam Kerkhoff
	Telefon (0202)	563 5429
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.11.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0787/18/Erg. öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.11.2018	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
06.12.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1070V - Einkaufszentrum Unterkirchen - 1. Änderung (Parallelverfahren zur 120. Änderung des Flächennutzungsplanes) - Einleitungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Die Entscheidung über die Beschlussvorlage VO/0787/18 hat der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen in seiner Sitzung vom 08.11.2018 auf den 06.12.2018 vertagt. Zu dieser Sitzung wurde die Verwaltung gebeten eine Ergänzungsvorlage – auch hinsichtlich der neuen Gestaltung des Spielplatzes – zu erstellen.

Beschlussvorschlag

Die Ergänzungsvorlage zur Einleitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1070V - Einkaufszentrum Unterkirchen wird beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Ergänzung Begründung

Die Entscheidung über die Beschlussvorlage VO/0787/18 hat der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen in seiner Sitzung vom 08.11.2018 auf den 06.12.2018 vertagt. Zu dieser Sitzung wurde die Verwaltung gebeten eine Ergänzungsvorlage – auch hinsichtlich der neuen Gestaltung des Spielplatzes – zu erstellen. Der Vorhabenträger hat auf der Grundlage der ersten Erkenntnisse seine Planung weiterentwickelt, die vorgenommenen Änderungen schriftlich dokumentiert und bei der Stadt Wuppertal eingereicht. Die entsprechenden textlichen Ergänzungen sind nachfolgend aufgeführt.

Ergänzung Einzelhandelskonzept

Zur Erweiterungsplanung wird eine Anpassung des Einzelhandelskonzeptes bzw. eine konzeptionelle Neubewertung notwendig.

Ergänzung Spielplatzfläche

Nach Angabe des Vorhabenträgers hat die geplante Erweiterung eine Grundfläche von ca. 410 m². Sollte hier eine Grenzbebauung möglich sein, könnte die Bewegungsfläche für den Spielplatz bis an die Außenwände des Lebensmittelmarktes heranreichen. Damit wäre eine geringere Reduzierung der Spielplatzfläche möglich. Der Vorhabenträger bietet an, die Fläche der Außenwände als Aktions- und Spielfläche (wie z.B. Kletterwand oder Graffitifläche) zu nutzen.

Durch die Reduzierung der Lagerfläche können nach Angabe des Vorhabenträgers drei Bäume erhalten werden (siehe Anlage 04 und Anlage 05).

Die Lage des vorhandenen Bolzplatzes muss nach aktuellen Erkenntnissen des Vorhabenträgers nicht zwingend geändert werden.

Zur Kompensation der durch das Vorhaben entfallenen Spiel- und Bewegungsfläche bietet der Vorhabenträger an, weitere Spielgeräte an dieser (oder auch an anderer Stelle) aufzustellen. Außerdem wird vom Vorhabenträger angeboten, weitere Maßnahmen zur Verschönerung und Verbesserung der öffentlichen Grünfläche / Spielfläche in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal durchzuführen.

Ergänzung Fußwegeverbindung

Nach erster Überprüfung durch den Vorhabenträger ist eine Barrierefreiheit für den Weg aus topografischen Gründen nicht zu realisieren. Ein Erhalt bzw. eine Verschönerung im Zuge der Baumaßnahme wird jedoch von Vorhabenträger zugesagt.

Ergänzung Baustellenzufahrt

Nach Aussage des Vorhabenträgers ist die Baustellenzufahrt ausschließlich über die vorhandene Zufahrt und den Parkplatz geplant. Eine Andienung über die Grünfläche ist nicht vorgesehen.

Ergänzung Feuerwehrezufahrt

Nach ersten Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Feuerwehr, ist eine Zufahrt über die vorhandene Erschließungsanlage ausreichend. Eine 1,25 m breite Umgehung im Bereich des Anbaus ist demnach ausreichend. Dies wird durch eine Verschiebung der Backvorbereitung an der Südwestseite des Gebäudes erreicht (siehe Anlage 01).

Ergänzung Natur und Umwelt

Wie bereits aufgeführt können nach Angabe des Vorhabenträgers durch eine vorgenommene Umplanung drei Bäume erhalten bleiben (siehe Anlage 01 und Anlage 02).

Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Begrünung der vorhandenen Stützmauer (entsprechend Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan 1070V vom 04.8.2008) im Zuge des Änderungsverfahrens erneut in Angriff zu nehmen und hier in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal eine dauerhafte Lösung zu erarbeiten.

Ergänzung Demografie-Check

Zu b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Reduzierung der vorhandenen Spielfläche und die damit verbundene Beeinträchtigung könnte ggf. durch eine qualitative Aufwertung des Spielplatzes kompensiert werden.

Anlagen

Anlage 01 - Lageplan Vorentwurf

Anlage 02 - Fotos Bäume