

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6672
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.12.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/1129/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.02.2019	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
14.02.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
20.02.2019	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
25.02.2019	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1065 - Steinbecker Meile - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Erweiterung von Baurechten im Bereich der Steinbecker Meile

Beschlussvorschlag

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1065 – Steinbecker Meile – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Grundstückseigentümer für die Immobilien Steinbecker Meile 6 (Aldi Lebensmittelmarkt) und Steinbecker Meile 8 (Akzenta Getränkemarkt) wünscht die Erweiterung des Baurechtes an der Steinbecker Meile, um den Aldi Lebensmittelmarkt vergrößern zu können. Die bislang durch den Bebauungsplan 1065 gegebenen Baurechte werden bereits ausgeschöpft, so dass für eine Erweiterung des Marktes die 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Die geplante Ausweitung der Baurechte geht zu Lasten der vorhandenen Parkplatzfläche, die aber weiterhin eine ausreichende Anzahl an Kundenparkplätze aufweisen wird. In dem Zuge der Änderung werden zudem die Baurechte im Bereich des OBI Baumarktes an die örtliche Bestandssituation angepasst und die zulässige Außenverkaufsfläche leicht erweitert.

Folgende Änderungen sind im Kern vorgesehen:

- Erweiterung des Aldi-Lebensmittelmarktes um ca. 150 m²; in diesem Zuge
- architektonische Anpassung des Vordaches des Akzenta-Getränkemarktes.
- Bestandsschützende Erfassung der Außenverkaufsfläche des OBI-Baumarktes einschließlich einer leichten Vergrößerung dieser Fläche um ca. 160 m².
- Neufestsetzung der Verkaufsflächenobergrenzen.
- Verzicht auf die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen aus formalen Gründen.

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1065 wurde geprüft, ob eine Treppenanlage von dem Parkplatz zur ca. 3,5 Meter tieferliegenden Carl Reimers-Straße möglich ist, um die Anbindung der Wohnsiedlungslage an die Steinbecker Meile zu verbessern. Es zeigte sich aber, dass eine Öffnung der vorhandenen Stützwand zur Unterbringung der Treppenanlage nicht möglich ist. Es droht eine nur schwer zu kalkulierende Gefährdung der unmittelbar an die Stützwand an- bzw. eingebauten Wohngebäude im Bereich der Carl-Reimers-Straße. Zudem liegen Entwässerungsanlagen innerhalb des zu öffnenden Wandbereichs. Eine Unterbringung der Treppenanlage innerhalb der Verkehrsfläche der Carl-Reimers-Straße ist nicht möglich, da dann eine Zufahrt zu einer bestehenden Garage auf einem Anliegergrundstück nicht mehr möglich wäre.

Allerdings besteht eine Fußwegeverbindung über eine private Treppenanlage im Bereich der Masurenstraße, die auch von Dritten genutzt werden darf, so dass ein Zugang zur Steinbecker Meile nicht nur über den Umweg über die Tannenbergsstraße möglich ist.

Die öffentliche Auslegung der Planung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte in dem Zeitraum vom 03.12.2018 bis zum 11.01.2019. Innerhalb dieser Beteiligungen wurden **keine** planungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht, so dass der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1065 gefasst werden kann.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die vorgesehene Ausweitung bzw. Ergänzung der Baurechte hat keine erkennbaren Folgewirkungen auf die demographischen Aspekte.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planung keine Investitionskosten

Zeitplan

1. Quartal Rechtkraft der Planung

Anlagen

Anlage 1	Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1065
Anlage 2	Plankarte der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1065