

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.01.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0071/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.02.2021	BV Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
18.02.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1272 - Kreisverkehr Schwarzbach / Am Diek - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Der Bebauungsplan soll den Umbau der Kreuzung Schwarzbach / Wittener Straße / Am Diek zu einem Kreisverkehr vorbereiten und die für den Ausbau erforderlichen Flächen planungsrechtlich sichern.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1272 - Kreisverkehr Schwarzbach / Am Diek - erfasst die Verkehrsflächen Schwarzbach, Wittener Str., Am Diek und Weiherstraße - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1272 - Kreisverkehr Schwarzbach / Am Diek - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Die ersten Überlegungen zum Ausbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehr liegen schon geraume Zeit zurück. So wurde bei den Planungen im Nordteil des Bergischen Plateaus (BPL 1076) gleichfalls ein späterer Anschluss der Weiherstraße an einen möglichen Kreisverkehr im vorliegenden Plangebiet mit überlegt. Die danach erfolgten Prüfungen hatten allerdings ergeben, dass der Anschluss Weiherstraße besser als Einmündung oberhalb des Kreisverkehrs in die Straße Am Diek vorgenommen werden sollte. Der aktuelle Vorentwurf des Verkehrsressorts ist als Anlage 03 beigefügt.

Die Planung und Realisierung des Kreisverkehrs soll nun vorangetrieben werden, weil aktuell ein Bauantrag (5659/20 aus Dezember 2020) vorliegt für die Neuerrichtung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters als Ersatz für den bereits vorhandenen Markt östlich der Straße Am Diek.

Ein solcher Markt ist bei entsprechendem Nachweis der Zentrenverträglichkeit gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal in dem vorliegenden Nahversorgungszentrum Weiherstraße / Am Diek grundsätzlich zulässig. Der für das Antragsgrundstück geltende einfache Bebauungsplan 1232 - Weiherstraße / Am Diek – (siehe Anlage 04) macht mit seinen differenzierten Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben entsprechende Zuordnungen und Vorgaben. Allerdings gibt es derzeit mit dem Antragsteller weitergehende Abstimmungen zu Fragen der Positionierung und Gestaltung des Baukörpers sowie damit verbundene Fragen zu beispielsweise Dachbegrünung und insbesondere zur Gestaltung der Außenanlagen.

Ein Umbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehr wird aber nur dann realisierbar sein, wenn auch die entsprechenden Grundstücksflächen gesichert werden können. Dazu soll der Bebauungsplan 1272 die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen. Es ist zwingend erforderlich im Zuge des o. g. Bauantragsverfahrens mit dem Antragsteller bzw. Eigentümer die Inanspruchnahme der Ausbauflächen für den Kreisverkehr zu erörtern bzw. zu regeln. Ansonsten werden mit der Neuerrichtung des Marktes und den dazugehörigen Stellplatzflächen bauliche Fakten geschaffen, die einen späteren Ausbau des Kreisverkehrs unmöglich machen oder einen Ausbau wesentlich erschweren können. Dazu hat der Bundesgesetzgeber die Steuerungsinstrumente der Bauleitplanung geschaffen. Die Gemeinde kann in solchen Fällen Bauanträge zurückstellen oder auch Veränderungssperren erlassen. Selbstverständlich sollten die gegenseitigen Positionen und Wünsche zunächst im Dialog der an der Planung Beteiligten einvernehmlich geklärt werden. Dieser Prozess dauert noch an.

Der Bebauungsplan 1272 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da es sich vorliegend nicht um einen kompletten Neubau von Verkehrswegen und daran anschließenden Baugebieten handelt, sondern es werden im wesentlichen vorhandene Verkehrsflächen innerhalb des Bestandes verändert bzw. ergänzt. Davon abgesehen geht es in diesem Planverfahren einzig und allein um das Thema der Verkehrsflächen. Ein mehrstufiges „Normalverfahren“ (mit allen Beteiligungsschritten, Umweltbericht, etc.) ist dazu nicht erforderlich. Deshalb sollen die Behörden und die Öffentlichkeit unmittelbar im Zuge der öf-

fentlichen Auslegung der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt werden. Eine frühzeitige Beteiligung ist somit entbehrlich.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist in den Anlagen 01 und 02 eingetragen. Anhand dieser beiden Anlagepläne lassen sich die betroffenen Flurstücke und die örtlichen Verhältnisse sehr gut nachvollziehen. Dazu sollen auch drei Fotos in Anlage 05 beitragen. Diese zeigen die vorhandene Kreuzungssituation aus unterschiedlichen Blickrichtungen. In Anlage 03 ist der Vorentwurf für den Straßenausbau beigefügt, wobei die Aufteilungen der Verkehrsflächen noch sehr unscharf sind, so dass beispielsweise die Flächen für Geh- und Radwege, aber auch für Begleitgrün sowie Neupflanzungen von Bäumen noch gar nicht näher differenziert sind. Das erfolgt erst später in der konkreten Ausbauplanung.

Zusammengefasst sichert das vorliegende Planverfahren einen von Politik und Verwaltung gewünschten Umbau des Kreuzungsbereiches zu einem Kreisverkehr, wobei die gegenseitigen Interessen aller Beteiligten in dem Planverfahren zu ermitteln und gerecht abzuwägen sind.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten werden zum Offenlegungsbeschluss ermittelt.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss im	1. Quartal 2021
Offenlegungsbeschluss im	4. Quartal 2021
Satzungsbeschluss im	2. Quartal 2022
Rechtskraft im	3. Quartal 2022

Anlagen

- 01 – Lageplan mit Geltungsbereich
- 02 – Luftbild mit Geltungsbereich
- 03 – Vorentwurf Kreisverkehr von R 104.5
- 04 – Bebauungsplan 1232 - Weiherstraße / Am Diek –
- 05 – 3 Fotos aus unterschiedlichen Blickrichtungen