

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 5643 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.02.2006
Drucks.-Nr.:		VO/0138/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.03.2006	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
08.03.2006	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
14.03.2006	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1065 - Steinbecker Meile - und Flächennutzungsplanänderung Nr. 0005 - Steinbecker Meile - Teilung des Geltungsbereichs und Offenlegungsbeschluss		

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1065 – Steinbecker Meile - wird geteilt.
2. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne umfasst eine Fläche wie sie sich aus den Anlagen 01, 04,06 und 09 ergibt.
3. Die Offenlegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 0005 und des Bebauungsplanes Nr. 1065 wird gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Begründung sowie ein Umweltbericht sind beigelegt.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Elberfeld West, unmittelbar an der Grenze zu Elberfeld.

Der Geltungsbereich des für die Offenlegung vorgesehenen Bebauungsplanes umfasst die Flächen zwischen

- der Tannenbergstraße im Nordosten,
- der Steinbecker Meile vom Kreisverkehr bis zum Obi-Gartenmarkt,
- dem Gebäude der Firma Kirberg im Südwesten sowie
- der von der Arrenberger Straße aus erschlossenen Bebauung im Nordwesten

ausschließlich des Bereichs des Bebauungsplanes Nr. 1065 Ost, der die Flächen des bestehenden Lebensmittelgeschäftes und der angrenzenden kleinteiligen Nutzungen umfasst. (Anlage 10)

Der Bebauungsplan Nr. 1065 Ost wird zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt. Eine Offenlage ist derzeit nicht vorgesehen.

Das Gebiet ist geprägt durch den südlich angrenzenden großflächigen Einzelhandel (Bau- und Gartenmarkt) und das östlich liegende Autohaus. Plangebietsintern befindet sich o. g. Lebensmittelmarkt. (Anlage 11)

Anlass für dieses Planverfahren sind Planungen zur Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen. Die Vorhaben sind mit dem bestehenden Planungsrecht allerdings nicht vereinbar:

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es also, im genannten Gebiet Nutzungen zu ermöglichen, die einerseits die bestehenden Nutzungen sinnvoll ergänzen, andererseits aber weder aufgrund der Sortimentsstruktur negative Auswirkungen auf die naheliegende City haben, noch aufgrund des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs die angrenzenden Straßen und Knotenpunkte zu sehr belasten.

Deshalb wurden im bisherigen Verfahren bereits folgende Gutachten erstellt:

- Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Erweiterung des Einkaufszentrums
- Verkehrsuntersuchung
- Schallschutztechnische Untersuchung.

Die Ergebnisse sind in die Abwägung eingestellt.

Am 15.12.2003 fasste der Rat der Stadt Wuppertal den Aufstellungsbeschluss. Die Beteiligung der Behörden fand ab dem 05.05.2004 statt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 16.03.2005 durchgeführt. Auf das Schreiben vom 01.06.2005 zur landesplanerischen Zustimmung zum Bauleitplanverfahren erfolgte am 31.08.2005 die Stellungnahme. Die Aussagen aus den einzelnen Verfahrensschritten sind in die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 04 zu dieser Vorlage) eingeflossen.

Kosten und Finanzierung

Da es sich hier um einen projektbezogenen Plan handelt, wurden die Kosten für das Einzelhandelsgutachten, die Verkehrsuntersuchung sowie dem Lärmgutachten von dem Grundstückseigentümer übernommen. Die Maßnahmen zur Verkehrslenkung (Neuer Kreisverkehr, gebietsinterne Beschilderung, Errichtung der Zufahrt über die „Kopfsteinpflasterstraße“) werden ebenfalls vom Grundstückseigentümer finanziert.

Anlagen

- 01 Begründung der Flächennutzungsplanänderung
- 02 Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan
- 03 Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan
- 04 Begründung zum Bebauungsplan
- 05 Umweltbericht zum Bebauungsplan
- 06 Bebauungsplan
- 07 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 08 Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung
- 09 Übersicht: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 958 und des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 958 V
- 10 Geltungsbereiche nach Teilung des Bebauungsplanes Nr. 1065
- 11 Übersichtsplan/Lageplan vorhandene und geplante Nutzungen
- 12 Geplantes inneres Erschließungskonzept