

| | | |
|--|---|---|
| Satzungsbeschluss | Geschäftsbereich | Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Thomas Schulte 563 5203 563 8595 thomas.schulte@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 27.07.2006 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0756/06 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 21.08.2006 | Bezirksvertretung Ronsdorf | Empfehlung/Anhörung |
| 22.08.2006 | Ausschuss Bauplanung | Empfehlung/Anhörung |
| 06.09.2006 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 11.09.2006 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bauleitplanverfahren Nr. 1085 V -Am Kraftwerk- (Flächennutzungsplanänderung und Vorhabenbezogener Bebauungsplan) Feststellungsbeschluss/ Satzungsbeschluss | | |

Grund der Vorlage

Behandlung der Anregungen und Hinweise zur Errichtung eines SB-Marktes
 Feststellungsbeschluss/ Satzungsbeschluss über die Ausweisung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel“

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung (Nr. 0023) und zum Bebauungsplan Nr. 1085 V -Am Kraftwerk- werden entsprechend den Vorschlägen in der Anlagen 01 u. Anlage 02 behandelt.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 0023 wird beschlossen. Die Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist in der Anlage 03 beigefügt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
3. Der Bebauungsplan Nr.1085V- Am Kraftwerk- wird gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung nebst Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist in der Anlage 04 beigefügt.

Einverständnisse

Nicht erforderlich.

Unterschrift

Jung

Begründung

Wesentliches Ziel des Planverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung eines SB-Marktes, um die zentrumsnahe Versorgungssituation in Ronsdorf zu verbessern. Gleichzeitig ist die Attraktivität des Ortskernes von Ronsdorf zu sichern und sind mögliche „Fernwirkungen“ des Planvorhabens auf das Ortszentrum zu minimieren.

Aus planerischer Sicht ist zusammenfassend festzustellen, dass der vorliegende Bebauungsplan Nr.1085 V -Am Kraftwerk-, die mit der Planung verbundenen Problemstellungen löst. Bestehende bzw. sich abzeichnende Konfliktpotenziale wurden unter Berücksichtigung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingebrachten Anregungen und Hinweise einerseits und der Investoreninteressen andererseits mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Regelungen des Durchführungsvertrages in einem verträglichen Rahmen gehalten

Der Durchführungsvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Wuppertal wurde am 08.08.2006 unterzeichnet und tritt mit Satzungsbeschluss in Kraft.

Kosten und Finanzierung

Der Vorhabenträger trägt sowohl die Kosten für die Planung einschließlich der erforderlichen Untersuchungen und Gutachten, als auch die Kosten für die Durchführung des Projektes. Auf die Stadt Wuppertal entfallen die Personalkosten für Betreuung , Koordination und Controlling des Verfahrens.

Zeitplan

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der Flächenutzungsplanänderung durch die höhere Verwaltungsbehörde und des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 1085 -Am Kraftwerk- sind die Verfahren abgeschlossen. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist von der Genehmigung der FNP-Änderung abhängig (Entwicklungsgebot); eine vorzeitige Bekanntmachung ist somit nicht möglich.

Anlagen

Anlage 01: Behandlung der Anregungen und Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 0023

Anlage 02: Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 1085 V -Am Kraftwerk-

Anlage 03: Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 0023

Anlage 04: Begründung nebst Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1085 V -Am Kraftwerk-

Planunterlagen

Anlage 05: Flächenutzungsplanänderung Nr. 0023

Anlage 06: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1085 V -Am Kraftwerk-

Anlage 06a: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1085 V -Am Kraftwerk-

Anlage 07: Durchführungs- u. Erschließungsplan: Lageplan

Anlage 08: Durchführungs- u. Erschließungsplan: Ansichten und Schnitte