

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 5643 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.09.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0934/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.10.2006	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
18.10.2006	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
24.10.2006	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
08.11.2006	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
13.11.2006	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr 1065 - Steinbecker Meile - und Flächennutzungsplanänderung Nr . 0005 - Steinbecker Meile - Erweiterung des Geltungsbereichs Behandlung der Anregungen Satzungsbeschluss		

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens umfasst eine Fläche wie sie sich aus der Kurzbegründung und den Anlagen 03, 04, 07 und 08 ergibt.
2. Die vorgebrachten Anregungen zur Offenlage des Bauleitplanverfahrens werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 0005 wird beschlossen. Die Begründung gemäß § 5 BauGB ist beigefügt.
4. Die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1065 wird beschlossen
5. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB ist beigefügt.

Unterschrift

Jung

Begründung

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen zwischen

- dem Gelände des Akzenta im Nordosten,
- der Verlängerung der Straße Steinbecker Meile bis zum Gartenmarkt,
- dem Gebäude der Firma Kirberg im Südwesten sowie
- der von der Arrenberger Straße aus erschlossenen Bebauung im Nordwesten

(siehe Anlage 08).

Der zur Offenlage des Planverfahrens abgetrennte Teilbereich des Bebauungsplanes 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.

Anlass für dieses Planverfahren waren Planungen zur Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen. Die Vorhaben waren 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.

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. Die Offenlage fand vom 18.04 19.05.2006 statt.

Die Anregungen zu dieser Offenlage sind in der Anlage 02 zu dieser Vorlage zusammengefasst. In erster Linie ging es um die folgenden Themen:

- Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen
In Ergänzung der Festsetzungen der Offenlage hat sich die Notwendigkeit zur Errichtung einer Lärmschutzwand im Bereich der Haraldstraße ergeben
- Einzelhandel in Elberfeld und Elberfeld West, hier insb. unter Berücksichtigung der Projekte Elba und Frowein
Das Ergebnis einer in diesem Zusammenhang erstellten Gesamtschau ist Gegenstand der Vorlage VO/0918/06
- Einfluss des Projektes auf Nachbarstädte

Insbesondere aufgrund der zum Zeitpunkt des Offenlegungsbeschlusses noch nicht feststehenden Dimensionierung des neuen Kreisverkehrs und der Breite der Erschließung über die „Kopfsteinpflasterstraße“ wurden die zeichnerischen Festsetzungen nun an die notwendigen Maße angepasst. Dadurch bedingt ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich des Kreisverkehrs erforderlich. Da dies aber auf dem Grundstück des Investors erfolgt und die Anlage des Kreisverkehrs bereits in den textlichen Ausführungen zum Offenlegungsbeschluss genannt wurde, kann diese zeichnerische Geltungsbereichserweiterung zum Satzungsbeschluss erfolgen.

Da sich aus den Anregungen zur Offenlage keine die Grundzüge der Planung betreffenden Planänderungen ergeben haben, kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden. Weil es sich bei diesem Verfahren um einen auf Vollzug ausgerichteten Bebauungsplan –ähnlich

einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes- handelt, ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Investor Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist wie in der Anlage 03 zu dieser Vorlage beschrieben erforderlich.

Kosten und Finanzierung

Da es sich hier um einen projektbezogenen Plan handelt, wurden die Kosten für die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens notwendigen Gutachten von dem Grundstückseigentümer übernommen. Die Maßnahmen zur Verkehrslenkung (Neuer Kreisverkehr, gebietsinterne Beschilderung, Errichtung der Zufahrt über die „Kopfsteinpflasterstraße“) werden ebenfalls vom Grundstückseigentümer finanziert. Soweit im Zusammenhang mit dem Monitoring Gutachterkosten anfallen, sind diese vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Anlagen

- 01 Vorgebrachte Anregungen
- 02 Behandlung der Anregungen
- 03 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
- 04 Begründung zum Bebauungsplan
- 05 Umweltbericht
- 06 Textl. Festsetzungen und Hinweise
- 07 Übersicht Flächennutzungsplanänderung
- 08 Rechtsplan Bebauungsplan