Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Marc Walter
	Telefon (0202)	563 - 6695
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.12.2007
	Drucks.-Nr.:	**VO/0892/07** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.02.2008	**Bezirksvertretung Elberfeld**	**Empfehlung/Anhörung**
13.02.2008	**Bezirksvertretung Elberfeld-West**	**Empfehlung/Anhörung**
19.02.2008	**Ausschuss Bauplanung**	**Entscheidung**

Bauleitplanverfahren Nr. 1111 - Moritzstraße - Friedrich-Ebert-Straße - Bebauungsplan
- Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Mit dem Bebauungsplan Nr. 1111 soll die planungsrechtliche Grundlage für ein Mischgebiet geschaffen werden. Im rückwärtigen Bereich zur Wupper wird dabei zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1111 – Moritzstraße / Friedrich-Ebert-Straße – wird geringfügig geändert. Er umfasst eine Fläche im Stadtbezirk Elberfeld-West, welche im Norden durch die Friedrich-Ebert-Straße, im Osten durch das Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 61, im Süden durch die Wupper und im Westen durch die Moritzstraße begrenzt wird (vgl. Anlage 3).

2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1111 – Moritzstraße / Friedrich-Ebert-Straße – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.

3. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1048 und 1048V sowie zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans vom 14.03.2006 wird aufgehoben.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Peter Jung

Begründung
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1111 wurde vom Rat der Stadt Wuppertal am 11.06.2007 beschlossen. Dem Ausschuss Bauplanung wurde am 14.08.2007 der Aufstellungsbeschluss zur Kenntnis vorgelegt. Hintergrund dieses Beschlusses war eine Anfrage für die Einrichtung eines Lebensmittelmarktes mit ca. 800 qm Verkaufsfläche, die kurzfristig zu bescheiden war.
Die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens richtete sich nach dem § 34 Abs. 2 BauGB, da die Eigenart der näheren Umgebung als Gewerbegebiet gem. § 8 der BauNVO anzusehen ist. Gem. § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von diesen Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst werden. Wenngleich die aktuelle Rechtssprechung Quantität und Qualität relevanter Auswirkungen konkretisiert hat, bleibt eine Entscheidung auf der Grundlage von § 34 Abs. 3 BauGB – die regelmäßig eine Einzelfallprüfung darstellt – stets mit Risiken behaftet. Vor diesem Hintergrund ist der Einsatz der Bauleitplanung – auch um zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für das ELBA-Gelände offenzuhalten – städtebaulich geboten. Eine weitere relevante Schwächung des Einzelhandelsbesatzes im östlichen Bereich der Friedrich-Ebert-Straße ist vor dem Hintergrund der Sicherung der wohnortbezogenen Nahversorgung als auch der Stabilisierung von zentralen Funktionen im Zentrum Friedrich-Ebert-Straße städtebaulich nicht gewünscht.

Mittlerweile wurde die Anfrage auf Errichtung eines Lebensmittelmarktes am 26.06.2007 gem. § 15 BauGB zurückgestellt, da zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

Der Bebauungsplan Nr. 1111 – Moritzstraße / Friedrich-Ebert-Straße – soll gem. § 30 Abs. 1 und 3 BauGB als einfacher Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden, der in Ergänzung zu den Zulässigkeitsvorschriften des § 34 BauGB im Hinblick auf die bestandsgebundene Situation des Plangebietes eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen kann. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf dem Weg der Berichtigung.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da dieses Bebauungsplanverfahren auf das Plangebiet selbst und die Nachbargebiete nur unwesentliche Auswirkungen hat. Darüber hinaus erfolgte für den Bebauungsplan Nr. 1048 / 1048V mit einem fast identischen Geltungsbereich am 02.03.2006 eine Bürgerversammlung, dessen Ergebnisse in die Planungen eingeflossen sind.

Zeitplan
I. Quartal 2008 – Offenlegungsbeschluss
II. Quartal 2008 – Satzungsbeschluss
II. Quartal 2008 – Rechtskraft

Anlagen
Anlage 01 – Begründung
Anlage 02 – Rechtsplan
Anlage 03 – Änderung des Geltungsbereiches
Anlage 04 – Textliche Festsetzungen
Anlage 05 – Bebauungsplanübersicht
Anlage 06 – Aufhebung: Bebauungsplan1048 / 1048V
Anlage 07 – Berichtigung des Flächennutzungsplans