

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8035 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.04.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0377/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.05.2008	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
03.06.2008	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
18.06.2008	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
23.06.2008	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1070 V - Einkaufszentrum Unterkirchen - (Bebauungsplan, beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) - Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Das Bauleitplanverfahren Nr. 1070 V - Einkaufszentrum Unterkirchen - soll zum Abschluss gebracht werden.

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren Nr. 1070 V - Einkaufszentrum Unterkirchen - mit dem Geltungsbereich nördlich der Straße Unterkirchen - wie in Anlage 3 kenntlich gemacht - werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1070 V - Einkaufszentrum Unterkirchen - wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigelegt.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Jung

Begründung

Aufgrund seiner zentralörtlichen Randlage ist das Gelände Unterkirchen als akzeptabler Standort für die Ausweisung großflächiger Einzelhandelsnutzungen anzusehen. Es bietet insofern auch die Möglichkeit, einen Lebensmitteldiscountmarkt von der Hauptstraße dorthin zu verlagern, nachdem von Betreiberseite die Aufgabe des Betriebes wegen der unzureichenden Parkmöglichkeiten angekündigt wurde. Somit kann die zentrumsnahe Versorgungssituation in Cronenberg gesichert bzw. verbessert werden.

Im regionalen Einzelhandelskonzept, das mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmt ist und das die Voraussetzungen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erfüllt, wird der Standort Unterkirchen mit maximal 2800 m² zulässiger Verkaufsfläche beziffert. Das zur Ausführung vorgesehene Bebauungskonzept bleibt mit einer Verkaufsfläche von 2600 m² darunter. Davon entfallen 900 m² auf einen Lebensmitteldiscountmarkt und 1700 m² auf einen Lebensmittelvollsortimentsmarkt inkl. Getränkemarkt.

Die Realisierungsfähigkeit des Bebauungskonzeptes wurde hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange, der Relevanz von Bodenbelastungen aufgrund der Vorgängernutzungen und der Verkehrserschließung fachgutachterlich positiv eingeschätzt. Zusammenfassende Aussagen der jeweiligen Gutachten sind in der Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB enthalten (s. Anlage 2).

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat vom 10.03.2008 bis 14.04.2008 gem. 3 Abs. 2 BauGB offen gelegen. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden im Sinne der §§ 3 und 4 BauGB erbrachten keine der Planung entgegenstehenden Belange, die in der Abwägung zur Aufgabe des Planzieles oder zur Änderung der Planinhalte führen müssten. Der Bebauungsplan wird daher als Satzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Umsetzung der Baumaßnahmen wird mithilfe eines Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger gesichert.

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 1070 V um einen Plan der Innenentwicklung handelt, bei dem eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m² festgesetzt und nicht die Zulässigkeit für ein UVP- pflichtiges Einzelhandelsvorhaben im Sinne des UVPG vorbereitet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist somit nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss im Wege der Berichtigung angepasst.

Kosten und Finanzierung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Planung, die erforderlichen Untersuchungen, die Gutachten und die Durchführung des Projektes. Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	II. Quartal 2008
rechtsverbindlich	III. Quartal 2008

Anlagen

1. Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bauleitplanverfahren Nr. 1070 V - Einkaufszentrum Unterkirchen -
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1070 V - Einkaufszentrum Unterkirchen - gem. § 9 Abs. 8 BauGB
3. Lageplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1070 V - Einkaufszentrum Unterkirchen -
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 1070 V - Einkaufszentrum Unterkirchen -
5. Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - Fassung v. 17.01.2005 -
6. Lageplan zur Flächennutzungsplanberichtigung - geplante Fassung -
7. Legende zum Flächennutzungsplan