

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	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:	05.01.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0005/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.03.2009	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
04.03.2009	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
10.03.2009	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
25.03.2009	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
30.03.2009	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1111 - Moritzstr. / Friedrich-Ebert-Straße - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

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

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan Nr. 1111 – Moritzstraße / Friedrich-Ebert-Straße – mit dem Geltungsbereich, wie in der Anlage 03 verbal beschrieben und in der Anlage 05 im Übersichtsplan näher kenntlich gemacht, werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt (Anlage 02).

2. Der Bebauungsplan Nr. 1111 – Moritzstraße / Friedrich-Ebert-Straße – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB ist als Anlage 03 beigefügt. Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Meyer

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. Der Offenlegungsbeschluss erfolgte am 19.02.2008. Die Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 1111 wurde vom 10.03. bis 14.04.2008 und vom 22.10. bis 25.11.2008 durchgeführt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen werden in Anlage 02 behandelt.

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 Rechtsprechung 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 offen zu halten – 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 Elberfeld städtebaulich nicht gewünscht.

Am 03.06.2008 wurde vom Ausschuss Bauplanung zur Sicherung der Planung für den Verfahrensbereich eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen.

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

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da dieses Bebauungsplanverfahren auf das Plangebiet selbst und die Nachbargebiete nur unwesentliche Auswirkungen hat. Für die Entwicklung des ELBA-Geländes mit der planerischen Zielrichtung Einzelhandel wurde seinerzeit der Bebauungsplan Nr. 1048 / 1048V aufgestellt. Die Ergebnisse der dafür am 02.03.2006 erfolgten Bürgerversammlung sind in die Planung eingeflossen. Die verfahrensleitenden Beschlüsse dieses Verfahrens wurden vom Ausschuss Bauplanung am 19.02.2008 aufgehoben.

Anlagen

- Anlage 01 – Liste der Anregungen
- Anlage 02 – Abwägungsvorschlag
- Anlage 03 – Begründung
- Anlage 04 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 05 – Rechtsplan
- Anlage 06 – zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplans