

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	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:	09.02.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0124/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.03.2009	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
10.03.2009	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1139 - Geranienstraße - Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Die zulässigen baulichen Nutzungen für den Bereich östlich des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf sollen unter Berücksichtigung des regionalen Einzelhandelskonzeptes durch Festsetzungen des Bebauungsplanes näher bestimmt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1139 - Geranienstraße - für den Geltungsbereich zwischen Erbschlöer Straße und Reinshagenstraße, nördlich Am Kraftwerk - wie in Anlage 1 näher kenntlich gemacht -, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB i. Verb. m. § 9 Abs. 2a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Meyer

Begründung

Für das Grundstück Geranienstraße Nr. 38 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 799 m² gestellt. Der Flächennutzungsplan für die Stadt Wuppertal vom 17.01.2005 stellt für den betreffenden Bereich Mischgebiet dar, ein Bebauungsplan existiert nicht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier nach den Vorschriften des § 34 BauGB.

Das Antragsgrundstück befindet sich östlich des im regionalen Einzelhandelskonzeptes für das bergische Städtedreieck vom 25.08.2006 räumlich festgelegten Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf, welches als zentraler Versorgungsbereich im Sinne des Baugesetzbuches zu definieren ist. Es handelt sich bei dem Antragsgrundstück insofern um einen so genannten nicht integrierten Standort.

In direkter westlicher Nachbarschaft befinden sich gegenwärtig bereits ein großflächiger Aldi-Markt und ein Markt für Tierfutter und Gartenbedarf. Beide vorgenannten Märkte haben Zu- und Ausfahrten an der Geranienstraße, dem Antragsgrundstück gegenüberliegend. Nach Errichtung würde der beantragte Getränkemarkt mit diesen Märkten räumlich und funktional eine Einzelhandelsagglomeration bilden, die den Zielen des regionalen Einzelhandelskonzeptes entgegensteht und schädliche Auswirkungen auf das Nebenzentrum Wuppertal-Ronsdorf befürchten ließe.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches wird ein Bebauungsplan i. S. des § 9 Abs. 2 a BauGB aufgestellt. Um den vorgenannten Zielen entgegenstehende Vorhaben zu verhindern, ist von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung, Zurückstellung und Veränderungssperre, einzelfallbezogen Gebrauch zu machen.

Das Baugesetzbuch eröffnet seit dem 01.01.2007 durch den § 9 (2a) BauGB die Möglichkeit, für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) Bebauungspläne zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufzustellen - auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden. Dabei kann festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Die Festsetzungen können auch für Teile des Geltungsbereiches unterschiedlich getroffen werden.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	1. Quartal 2009
Offenlegungsbeschluss	2. Quartal 2009
Satzungsbeschluss	3. Quartal 2009
rechtskräftig	4. Quartal 2009

Anlagen

1. Lageplan