

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.11.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0891/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.02.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.03.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1144 - Friedrich-Ebert-Straße / Multiservicecenter - -Offenlegungsbeschluss-</b>		

### Grund der Vorlage

Verbindliche Steuerung der im Plangebiet zulässigen Einzelhandelsnutzungen ,  
Vergnügungsstätten und Bordellbetrieben

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1144 – Friedrich-Ebert-Straße / Multiservicecenter – liegt südlich der Friedrich-Ebert-Straße und nördlich der Wupper. Im Osten wird der Bereich begrenzt durch eine Linie entlang der Grundstücksgrenze zu Hausnummer Friedrich-Ebert-Straße 121 und im Westen durch eine Linie entlang der Grundstücksgrenze zu Hausnummer Friedrich-Ebert-Straße 139 ohne die Flurstücke der Hausnummern 133-137 (s. Anlage 02).
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1144 – Friedrich-Ebert-Straße / Multiservicecenter – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Einverständnisse

Entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1144 – Friedrich-Ebert-Straße / Multiservicecenter – soll die derzeit stattfindende bzw. zum größten Teil schon vollzogene Reaktivierung der ehemaligen Gewerbebrache in einem bauplanungsrechtlich verbindlichen Rahmen gefasst werden. Zielsetzung für das Gebiet ist die Aufwertung und Reaktivierung des ehemaligen Froweinareals mit möglichst hochwertigen und nachhaltigen Dienstleistungs- und Serviceangeboten. Der Projektentwickler der Fläche hat hierzu die Ansiedlung eines Teppichfachmarktes, eines Lebensmitteldiscounters sowie eines Getränkfachmarktes bzw. alternativ eines Bettenfachmarktes avisiert. Büronutzungen, eine Tankstelle, diverse Auto-Service-Betriebe, ein Sonnenstudio sowie zwei Schnell-Restaurants sollten diese Einzelhandelsnutzungen ergänzen. Im wesentlichen aber nicht in allen Punkten wurde diese Planung auch umgesetzt (zudem errichtet sind ein Hotel, ein Fahrradgeschäft, ein weiteres Restaurant, Friseurbetrieb). Es zeigte sich, dass für das Gelände ein Kompromiss zwischen der gewünschten nachhaltigen Nutzung und der tatsächlichen Marktsituation gefunden werden musste. Diesbezüglich war es allerdings auch bereits erforderlich weitere vom Projektentwickler gewünschte Einzelhandelsnutzung durch Bebauungsplan 1130 – Friedrich-Ebert-Straße / südlich Treppenstraße – zu steuern, da diese im Widerspruch zu dem generellen Einzelhandelskonzept der Stadt standen.

Mit der Zulassung von Vergnügungsstätten an dieser Stelle steht nun zu befürchten, dass hier Verdrängungsprozesse zu Gunsten von weiteren Vergnügungsstätten oder artverwandten Betrieben eingeleitet werden könnten. Hierdurch wird der Nachhaltigkeitsgedanke des Nutzungskonzeptes in Frage gestellt und es steht zu befürchten, dass im Zusammenspiel mit anderen im Umfeld vorhandenen 2 Spielhallen und 4 bordellartigen Betrieben Konflikte mit der vorhandenen Wohnnutzung an der Friedrich-Ebert-Straße forciert werden. Dieses kann zu weiteren Leerständen in der derzeit schon ungünstigen Wohnlage an der B7 und damit zu einer „Stigmatisierung“ führen. Die positiven städtebaulichen Auswirkungen, die durch die Reaktivierung der ehemaligen Gewerbebrache initiiert sind, würden hierdurch ins Negative verkehrt. Aus diesem Grund soll mit dem Bebauungsplan Nr. 1144 die Zulässigkeit bzw. die Nichtzulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen (Übernahme der Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 1130) und Vergnügungsstätten / Bordellbetriebe verbindlich geregelt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1144 – Friedrich-Ebert-Str. / Multiservicecenter – wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt entstehen durch das Planverfahren keine Investitionskosten.

## **Zeitplan**

- |                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| 2. Quartal 2010 | Offenlegung der Planung           |
| 3. Quartal 2010 | Satzungsbeschluss und Rechtskraft |

## **Anlagen**

- |            |                              |
|------------|------------------------------|
| Anlage 01: | Begründung zum Bebauungsplan |
| Anlage 02: | Bebauungsplan                |
| Anlage 03: | textliche Festsetzungen      |