

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.04.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0276/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>01.06.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.06.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Heckinghausen</b>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>30.06.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1131 - Nördlich Widukindstr.- - Offenlegungsbeschluss</b>		

## Grund der Vorlage

Steuerung des Einzelhandels

## Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich der Widukindstraße in einer Grundstückstiefe von ca. 60 m im Osten und ca. 10 m im Westen im Bereich der aufgegebenen Bahnfläche. Im Osten wird er durch den Baumarkt begrenzt, im Westen durch die Brändströmstraße (siehe Anlage).
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1131 – nördlich Widukindstr. – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen. Der Bebauungsplan soll nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthalten. 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.

## Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Das Plangebiet liegt formell im Stadtbezirk Oberbarmen; im stadträumlichen Zusammenhang gehört das Grundstück eher zum Bezirk Heckinghausen.

Bei dem betreffenden Grundstück handelt es sich hier um eine aufgegebene Bahnfläche.

Für dieses Grundstück ist 2008 ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Lebensmitteldiscounters mit 799 qm Verkaufsfläche gestellt worden.

Die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens richtete sich nach dem § 34 Abs. 2 BauGB, da die Eigenart der näheren Umgebung als Gewerbe- oder Mischgebiet gemäß BauNVO anzusehen ist. Gem. § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von diesen Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst werden. Da dieser Nachweis stets eine Einzelfallprüfung darstellt, wurde aus Rechtssicherheitsgründen das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Der zentrale Versorgungsbereich von Heckinghausen liegt gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept entlang der Heckinghauser Straße. Zur Sicherung der Nahversorgung soll an der Heckinghauser Straße ein Vollsortimenter und ein Discounter entstehen (Bauleitplanverfahren Nr. 1101 V – Heckinghauser Str./ Feuerstr. –).

Sollten entlang der Widukindstraße weitere Lebensmittelgeschäfte/ Discounter entstehen, ist mit einer Schwächung des Heckinghauser Zentrums entlang der Heckinghauser Straße zu rechnen, die weitere Leerstände zur Folge haben könnte.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1131 wurde am 26.08.2008 gefasst. Mittlerweile wurde für das betreffende Grundstück am 30.03.09 eine Veränderungssperre erlassen, um Entwicklungsmöglichkeiten auf dieser Fläche zu ermöglichen und um den Einzelhandel im Stadtbezirk Heckinghausen zu steuern.

Das BauGB eröffnet seit dem 01.01.2007 die Möglichkeit, für im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) Bebauungspläne zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereich aufzustellen- auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden. Dabei kann u.a. festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten im Planbereich möglichst offen zu halten und zum Zweck der Steuerung des Einzelhandels, sollen für den Verfahrensbereich nur Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB- Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelgetroffen werden. Bebauungspläne, die nur Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB treffen, können im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden; eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden, da durch dieses Bebauungsplanverfahren lediglich zulässige gewerbliche bzw. mischgebietstypische Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden sollen und dies auf das Plangebiet selbst und die Nachbargebiete nur unwesentliche Auswirkungen hat.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen der Stadt Wuppertal keine investiven Kosten.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss: 4. Quartal 2010  
Rechtskraft: 4. Quartal 2010

## **Anlagen**

Anlage 01: Übersicht der Bebauungspläne im Bereich der Widukindstraße

Anlage 02: Bebauungsplan

Anlage 03: Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 04: Begründung

Anlage 05: Textliche Festsetzungen