

Beschlussvorlage	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:	08.08.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0003/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.09.2011	Bezirksvertretung Heckinghausen	Entgegennahme o. B.
28.09.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
04.10.2011	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
10.10.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
10.10.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1131 - Nördlich Widukindstr.- - Behandlung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss		

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 01).
2. Die vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1131 – Nördlich Widukindstr.- werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt (Anlage 03).
3. Der Bebauungsplan Nr. 1131 – Nördlich Widukindstr.- wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen; die Begründung ist als Anlage 04 beigefügt. Der Bebauungsplan enthält nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB. Das Bebauungsplanverfahren wurde 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 wurde abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das Plangebiet liegt 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 war an der Heckinghauser Straße ein Vollsortimenter und ein Discounter geplant (Bauleitplanverfahren Nr. 1101 V – Heckinghauser Str./ Feuerstr. –). Da der Investor die Verfügungsgewalt über die Grundstücke bisher nicht nachgewiesen hat ist es geplant, das Verfahren aufzuheben.

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 den Einzelhandel im Stadtbezirk Heckinghausen zu steuern.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 19.07.- 30.08.10. Da sich aus den vorgebrachten Stellungnahmen zur Offenlage keine Planänderungen ergeben haben, die eine erneute Offenlage erforderlich machen würden, kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden. Die Vorschläge zur Behandlung aller Anregungen können der Anlage 03 entnommen werden.

Das BauGB eröffnet seit dem 01.01.2007 die Möglichkeit, für im Zusammenhang bebauter 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 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 nahversorgungsrelevantem Einzelhandel- getroffen 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.

Hinweis: In der Anlage 04 (Begründung) sind die Ergänzungen gegenüber dem Offenlegungsbeschluss *kursiv* gedruckt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch den Ausschluss von Geschäften mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten kann der zentrale Versorgungsbereich entlang der Heckinghauser Str. gestärkt und eine Verlagerung von Geschäften in die Widukindstr. verhindert werden.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Stadt Wuppertal keine investiven Kosten.

Zeitplan

Rechtskraft 4. Quartal 2011

Anlagen

- Anlage 01: Bebauungsplan
- Anlage 02: Liste der Verfasser der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 03: Vorschläge zur Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen
- Anlage 04: Begründung
- Anlage 05: Textliche Festsetzungen
- Anlage 06: Demografiecheck