

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8043 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.04.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0339/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.06.2011	Bezirksvertretung Heckinghausen	Entgegennahme o. B.
05.07.2011	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
06.07.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
13.07.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
18.07.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1131 - nördlich Widukindstraße - - 2. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

2. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Widukindstraße in Wuppertal-Oberbarmen wird gemäß Anlage 01 beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Stadt Wuppertal hat am 17.08.2009 eine Veränderungssperre für das o.a. Grundstück erlassen, nachdem zuvor mit Bescheid vom 29.08.2008 ein Antrag auf Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit 799 m² Verkaufsfläche auf dem Grundstück Widukindstraße

gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 29.08.2009 zurückgestellt wurde, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Der Bereich des Grundstückes Widukindstraße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1131 – nördlich Widukindstraße -, für den der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal am 26.08.2008 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, der am 28.08.2008 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Das Plangebiet liegt formell im Stadtbezirk Oberbarmen; im stadträumlichen Zusammenhang gehört das Grundstück aber eher zum Bezirk Heckinghausen. Bei diesem Stadtbezirk handelt es sich auf Grund der hohen Bevölkerungszahl und der durch die Bahnlinie separierten Lage um ein Nebenzentrum. Das Regionale Einzelhandelskonzept von 2006 stellt die Fläche des nachgefragten Bauvorhabens entlang der Widukindstraße als Potenzialstandort für einen Baumarkt dar. Dieser Baumarkt befindet sich östlich angrenzend an das nachgefragte Grundstück auf einer Fläche, für die im Rahmen des BPlanverfahrens Nr. 1073 V ein Sondergebiet – großflächiger Einzelhandelsbetrieb – im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO festgesetzt worden ist.

Der zentrale Versorgungsbereich des vorgenannten Stadtteils Heckinghausen liegt gemäß Regionalen Einzelhandelskonzept entlang der Heckinghauser Straße. Zur Sicherung der Versorgungsfunktion soll an der Heckinghauser Straße innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ein Vollsortimenter und ein Discounter entstehen (Bauleitplanverfahren Nr. 1101 V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.-). Einzelhandelsangebote mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Bereich der Widukindstraße entziehen dem Zentrum Kaufkraft, schwächen die Versorgungsfunktion und schränken somit die Entwicklungsmöglichkeiten des Zentralen Versorgungsbereiches entlang der Heckinghauser Straße ein.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten im Planbereich des BPlanes Nr. 1131 für gewerbliche Betriebe offen zu halten und zum Zweck der Steuerung des Einzelhandels, sollen für den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes, zu dem auch das nachgefragte Grundstück gehört, nur Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 a BauGB – Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel – getroffen werden.

Unmittelbar nach dem erfolgten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes am 26.08.2008 erfolgte in der Zeit vom 01.10.- 01.11.08 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Eigentümerin der Fläche konnte innerhalb der vorgegebenen Frist von einem Monat keine Stellungnahme abgeben und hat um Fristverlängerung gebeten. Auch innerhalb der gewünschten Fristverlängerung und nach einer nochmaligen Erinnerung im Oktober 2009 ist weiterhin keine Stellungnahme erfolgt. Es ist daher immer noch unklar, ob die gesamte Fläche des Geltungsbereiches von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde, trotzdem soll das Planverfahren nun weitergeführt werden; der Offenlegungsbeschluss ist am 30.06.2010 gefasst worden.

Die Offenlage erfolgte dann in der Zeit vom 19.07.- 30.08.2010 mit dem Ergebnis, dass Teile des Geltungsbereiches noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurden.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 26.08.2011 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr bis zum 25.08.2012 zu verlängern.

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung
02 Lageplan