

Satzungsbeschluss	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 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	01.06.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0503/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.07.2011	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
28.09.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
10.10.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
10.10.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1158 - Gewerbegebiet Unterkirchen - Behandlung der Stellungnahme, Satzungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Die zulässigen baulichen Nutzungen für den Bereich südwestlich der Straße Unterkirchen sollen unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck durch Festsetzungen des Bebauungsplanes näher bestimmt werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1158 - Gewerbegebiet Unterkirchen – erfasst das Gebiet südwestlich des von der Berghauser Straße abzweigenden Abschnittes der Straße Unterkirchen - wie in Anlage 03 näher kenntlich gemacht -.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Planverfahren eingegangene Stellungnahme wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung, wie er in der Anlage 01 dargelegt ist, behandelt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1158 - Gewerbegebiet Unterkirchen - wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Das Bebauungsplanverfahren wurde 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 Unterkirchen Nr. 23 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zoofachmarktes (ohne Verkauf von lebenden Tieren) mit Tierfutteranteil im Sortiment gestellt. Die Größe der Verkaufsfläche beträgt insgesamt 550 m². Das Vorhaben war nach dem § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung entsprach zum Zeitpunkt der Beurteilung einem Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens war daher gem. § 34 BauGB gegeben, da in Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche (Grenze zur Großflächigkeit) prinzipiell zulässig sind. Die Einzelfallprüfung hatte zum Ergebnis, dass von dem Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Die Genehmigung wurde daher erteilt.

Das Antragsgrundstück befindet sich südlich und damit jenseits der im regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) für das Bergische Städtedreieck vom 25.08.2006 festgelegten konsensfähigen Erweiterungszone für das Nebenzentrum Cronenberg, dass als zentraler Versorgungsbereich im Sinne des Baugesetzbuches zu definieren ist. Die konsensfähige Erweiterungszone erstreckt sich bis zu dem Abschnitt der Straße Unterkirchen, der von der Berghauser Straße in nordwestliche Richtung abzweigt. Es handelt sich bei dem Antragsgrundstück insofern um einen so genannten nicht integrierten Standort. (Konsensfähig bezieht sich darauf, dass vor der landesplanerischen Abstimmung mit den Nachbargemeinden Einvernehmen über die Erweiterungszone hergestellt wurde.)

Die positive Entscheidung zugunsten des beantragten Vorhabens gibt Anlass, die weitere Entwicklung des gewerblich genutzten Bereiches südwestlich der Straße Unterkirchen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen planerisch klarstellend zu behandeln. Die städtebauliche Zielsetzung besteht darin, Zentralitätssteigerungen an diesem Standort im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit des Nebenzentrum Cronenbergs, vorsorglich zu verhindern. Aus diesem Grunde wird durch einen Bebauungsplan im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB Einfluss auf die künftige Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen genommen. Die zu treffenden Festsetzungen orientieren sich an den Zielsetzungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck und den dort enthaltenen Sortimentslisten.

Mit dieser Zielsetzung hat der Bebauungsplanentwurf vom 14.04.2011 bis zum 13.05.2011 im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB offen gelegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB beteiligt. Es wurden weder von Bürgern, noch von Behörden und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht, die die Planziele infrage stellen und einen neuen Abwägungsvorgang auslösen. Sowohl von Seiten des Einzelhandelsverbandes als auch der Industrie- und

Handelskammer (IHK) wird die Planung begrüßt. Die IHK empfahl, in die Begründung des Bebauungsplanes Einzelheiten der im 1. Absatz dargestellten Einzelfallprüfung aufzunehmen. Dieser Anregung wurde entsprochen und die Begründung des Bebauungsplanes entsprechend ergänzt. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Ziele des Bebauungsplanes haben keine nennenswerten demografischen Auswirkungen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss III. Quartal 2011
rechtsverbindlich IV. Quartal 2011

Anlagen

- 01 Behandlung der Stellungnahme
- 02 Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB
- 03 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 04 Bebauungsplan
- 05 Übersicht regionales Einzelhandelskonzept