

| | | |
|---|---|--|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in | Uwe Graurock |
| | Telefon (0202) | 563 6621 |
| | Fax (0202) | 563 8419 |
| | E-Mail | uwe.graurock@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 25.07.2011 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0643/11 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 04.10.2011 | Bezirksvertretung Oberbarmen | Empfehlung/Anhörung |
| 11.10.2011 | Bezirksvertretung Barmen | Entgegennahme o. B. |
| 07.12.2011 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Empfehlung/Anhörung |
| 14.12.2011 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 19.12.2011 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bebauungsplan Nr. 1155 - Berliner Str., / Bredde - - Satzungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1155 – Berliner Str. / Bredde – umfasst den Bereich nördlich der Berliner Str. und der Straße Rauer Werth, südlich der Straße Bredde und westlich der Färberstr., wie in Anlage 01 dargestellt.
2. Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt (siehe Anlage 01).
3. Der Bebauungsplan Nr. 1155 – Berliner Str. / Bredde - wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB als Anlage 02 beigefügt.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Baublock im Bereich Bredde grenzt unmittelbar östlich an das Zentrum von Barmen und unterliegt daher hinsichtlich der Steuerung von Einzelhandel einem gesondert zu betrachtenden Planerfordernis. Im Regionalen Einzelhandelskonzept liegt der Bereich außerhalb des Hauptzentrums direkt angrenzend an der festgelegten Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches.

Aufgrund eines Antrages zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes auf dem ehemaligen ARAG – Grundstück (Berliner Str. Nr. 23) und einer weiteren zwischenzeitig eingegangenen Anfrage auf einem Nachbargrundstück Haus Nr. 26-28 würde im Genehmigungsfall eine unerwünschte räumliche Konzentration und damit ein Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage bewirkt. In dem bestehenden Aldimarkt wird eine ausreichende Versorgung für das angrenzende Wohngebiet gesehen, weitere Ansiedlungen von Einzelhandel würden nicht zu einer Attraktivitätssteigerung der Barmer-City beitragen, sondern vielmehr weitere schädliche Kaufkraftabflüsse nach sich ziehen.

Daher wurde das Planverfahren mit der Drucksache VO/0332/10 mit Aufstellungsbeschluss vom 05.05.2010 eingeleitet, um die bereits vorher im Jahr 2009 gefassten Beschlüsse zu erneuern und über das mittlerweile geschaffene Instrument des § 2a BauGB in der Frage der Einzelhandelssteuerung ein in sich eigenständiges Verfahren vorzuziehen, damit im Hinblick auf zu erwartende weitere Anträge zu Einzelhandelsnutzungen eine sichere planungsrechtliche Grundlage geschaffen wird. Damit kann dann jederzeit von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung Gebrauch gemacht werden. So erfolgte folgerichtig im aktuellen Fall am 27.07.2009 die Zurückstellung, am 12.07.2010 die Anordnung einer Veränderungssperre. Alle weiteren Aspekte - für die jedoch zunächst kein aktueller Handlungsbedarf besteht – können im „Hauptverfahren“ abgearbeitet werden (vgl. Zielsetzung zum Aufstellungsbeschluss Nr. 1069).

Alleiniges Ziel des aktuellen Planverfahrens ist also die Steuerung der Einzelhandelsansiedlung auf Grundlage des Regionalen Einzelhandelskonzeptes und den mittlerweile vorliegenden Strukturdaten für den Einzelhandel in Barmen. Das Hauptverfahren Nr. 1069 ruht derzeit, da eine eindeutige Steuerungsnotwendigkeit zur grundlegenden städtebaulichen Neuordnung (Planerfordernis) an der Stelle nicht erkennbar ist.

Durch Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel soll gem. § 9 Abs. 2a BauGB lediglich der Erhalt bzw. die Entwicklung des angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches gewährleistet werden. Die ansonsten nach § 34 BauGB gewünschten gewerblichen bzw. mischgebietsverträglichen Nutzungsarten nach BauNVO sollen weiterhin zugelassen werden. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen sollen zunächst unverändert bleiben.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes hat vom 09.05.2011 bis 10.06.2011 stattgefunden. Es sind keine Anregungen vorgetragen worden. Seitens der Träger öffentlicher Belange erfolgte uneingeschränkte Zustimmung, (vgl. Anlage 01), sodass hiermit der Entwurf zur Offenlegung unverändert als Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Die Rechtskraft kann somit vor Ablauf der Veränderungssperre erzielt werden.

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

Die planungsrechtliche Steuerung der Nahversorgungsfunktion und die Abstimmung mit der zentralörtlichen Entwicklung hat eine stabilisierende Wirkung auf die städtebauliche Entwicklung.

Zeitplan

Satzungsbeschluss: IV. Quartal 2011

Rechtskraft: I. Quartal 2012

Anlagen

Anlage 01: Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Anlage 02: Begründung

Anlage 03: Rechtsplan

Anlage 04: Textliche Festsetzungen

Anlage 05: Demografie-Check