

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.08.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0172/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.08.2012	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
04.09.2012	Bezirksvertretung Ronsdorf	Entgegennahme o. B.
05.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1114/2 V - Discounter Lichtscheid - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung von Planungsrecht für die Ansiedlung eines Discounters

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114 V – Baumarkt und Discounter Lichtscheid – (Einleitungsbeschluss vom 28.09.2011) wird geteilt in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1114/2 V – Discounter Lichtscheid – (siehe Anlage 01).
2. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/2 V – Discounter Lichtscheid – umfasst die Grundstücke zwischen dem geplanten Baumarkt im Süden und dem Grundstück Böhler Weg 46 im Westen, einschließlich dem Böhler Weg im Norden und der Oberbergischen Straße im Osten (siehe Anlage 01).
3. Im Bereich der Kreuzung Böhler Weg / Oberbergische Straße / Müngstener Straße wird der Geltungsbereich gegenüber dem Einleitungsbeschluss geringfügig erweitert. Entlang der Oberbergischen Straße wird der Geltungsbereich um den Straßenraum vergrößert. Die Aufstellung und Offenlegung dieser Änderung zur Erweiterung des Geltungsbereichs gemäß Anlage 01 wird beschlossen.
4. Die Offenlegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/2 V – Discounter Lichtscheid – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 2 beschriebenen Geltungsbereich beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Wuppertal Barmen, im Quartier Lichtscheid. Es umfasst den der Anlage 01 zu entnehmenden Bereich zwischen dem Böhler Weg im Norden, der Oberbergischen Straße im Osten, dem geplanten Baumarkt im Süden und dem Grundstück Böhler Weg 46 im Westen.

Aufgrund zweier Anträge auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Baumarktes und Discounters wurde am 28.09.2011 der Einleitungsbeschluss für das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1114 V – Baumarkt und Discounter Lichtscheid – sowie der Aufstellungsbeschluss zur 48. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Ursprünglich sollten die Planverfahren parallel durchgeführt werden. Dies lässt sich allerdings aus Zeitgründen nicht realisieren, deshalb wurde der Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung bereits am 20.06.2012 gefasst (VO/0170/12). Die Offenlage erfolgte vom 16.07.2012 bis 24.08.2012.

Die für alle Verfahren gemeinsam durchgeführte frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte Ende 2011 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Februar 2012.

Da es sich bei den beiden Vorhaben Baumarkt einerseits und Discounter andererseits um zwei unterschiedliche Projekte auf voneinander trennbaren Grundstücken handelt und die vertraglichen Regelungen sowie das Planungsrecht jeweils auf das entsprechende Projekt zugeschnitten werden, sollen die Verfahren nun getrennt voneinander weitergeführt werden. Daher erfolgt die Teilung des Geltungsbereiches zum Offenlegungsbeschluss.

Die Planungen zum Projekt Baumarkt enthält die VO/0171/12.

Um die Nahversorgungssituation im Quartier Lichtscheid zu verbessern soll westlich der Oberbergischen Straße und südlich des Böhler Weges Bauplanungsrecht für einen Lebensmitteldiscounter mit maximal 800 qm Verkaufsfläche und 92 Stellplätzen entstehen. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass umfangreiche verkehrliche Maßnahmen zur Realisierung des Vorhabens durchgeführt werden müssen, um eine verträgliche Verkehrssituation zu erreichen. Deshalb ist angrenzend an das Discountergrundstück die Kreuzung Oberbergische Straße / Müngstener Straße / Böhler Weg als Kreisverkehr auszubauen. Weitere Umbaumaßnahmen in der Oberbergischen Straße werden im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V geregelt. Diese verkehrlichen Maßnahmen bedingen die Erweiterung der Geltungsbereiche gegenüber dem Einleitungsbeschluss um die Verkehrsflächen der Oberbergischen Straße sowie der Verkehrsflächen um den Kreisverkehr Müngstener Straße und Böhler Weg. An der westlichen Seite der Oberbergischen Straße wird ein Fußweg angelegt. Zudem ist eine Verbindung zwischen den Parkplätzen des Lebensmitteldiscounters und des Baumarktes vorgesehen.

Die Planungen wurden mittlerweile konkretisiert, so dass die Offenlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen kann.

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 Strukturwandel (Brachfläche wird umgenutzt durch Einzelhandel) werden neue Arbeitsplätze geschaffen und durch die Verbesserung der Nahversorgung die Stadtstruktur und die Lebensbedingungen für die Anwohner auf Lichtscheid verbessert.

Kosten und Finanzierung

Da es sich hier um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, entstehen der Stadt keine Investitionskosten, z. B. durch Erschließungskosten. Im Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher mit dem Projekt verbundenen Kosten verpflichten.

Zeitplan

3/4. Quartal 2012: Offenlage
1. Quartal 2013: Satzungsbeschluss

Anlagen

Anlage 01: Übersichtsplan
Anlage 02: Würdigung der Stellungnahmen
Anlage 03: Begründung
Anlage 04: Begründung - Umweltbericht
Anlage 05: Planteil 1: Bebauungsplan
Anlage 06: Planteil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan
Anlage 07: Textliche Festsetzungen
Anlage 08: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Anlage 09: Demografiecheck