

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:	28.01.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0001/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.02.2013	Bezirksvertretung Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
20.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1179V - Heckinghauser Str./ Feuerstr.- (mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes 76 B) - Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Verlagerung und Erweiterung des SB- Marktes von der Widukindstr./ Brändströmstr. sowie Neubau eines Discounters und eines Wohn-/ Geschäftshauses

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1179 V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.- umfasst die Grundstücke zwischen der Heckinghauser Str. 107 und 127 im Süden, der bestehenden Bebauung entlang der Feuerstr. im Osten und der bestehenden Bebauung entlang der Widukindstr. im Norden (siehe Anlage 01).
2. Die Offenlegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1179 V wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Verkürzung der Offenlegungszeit auf 2 Wochen wird gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB beschlossen.
4. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1179 V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.- wird als Verfahren der Innenentwicklung nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Hiernach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Frank Meyer

Begründung

Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die Stadt Wuppertal am 31.10.12 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1179V –Heckinghauser Str./ Feuerstr. - beschlossen. Ziel ist die Verlagerung und Erweiterung des SB- Marktes von der Widukindstr./ Ecke Brändströmstr. sowie ein Neubau eines Discounters und eines Wohn-/ Geschäftshauses.

Dieser Plan ersetzt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1101V, da der alte Investor das Vorhaben nicht realisieren konnte.

Geplant sind die Verlagerung und Erweiterung des SB- Marktes von der Widukindstr./ Ecke Brändströmstr, die Errichtung eines Discounters auf dem Gelände der Heckinghauser Str. 115-117 sowie die Errichtung eines Wohn-/ Geschäftshauses an der Heckinghauser Straße. Vorgesehen ist ein zwei- geschossiges Gebäude zur Heckinghauser Str. – mit dem westlich daneben liegenden Parkplatz (Zufahrt über die Heckinghauser Str). Der Eingang des Discounters (Ebene 1) erfolgt ebenerdig über den Parkplatz von der Heckinghauser Straße. Aufgrund der Höhenentwicklung liegt der SB- Markt unterhalb des Discounters auf der Ebene 0; die Anlieferung und der Eingang erfolgen über die Widukindstraße. Das Vorhaben soll bis auf kleinere Änderungen im Bereich des Discounters (vergrößerte Verkaufsfläche) und des Wohn-/ Geschäftshauses (neu: Wohnnutzung in den Obergeschossen und verringerte Tiefe des Gebäudes) identisch zum vorherigen Verfahren umgesetzt werden.

Die Planung konnte daraufhin nunmehr soweit konkretisiert werden, dass die Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1179V erfolgen kann. Die Offenlegungszeit soll auf 2 Wochen gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB verkürzt werden. Dies geschieht auf ausdrücklichem Wunsch des Investors, da seiner Meinung nach die Änderungen gegenüber dem vorherigen Planverfahren 1101V nicht gravierend sind und das geplante Bauvorhaben in der Öffentlichkeit grundsätzlich bekannt ist.

Die Verwaltung schlägt aufgrund des Investorenwunsches und vor dem Hintergrund, dass die Verwaltung das Vorhaben begrüßt, eine Reduzierung der Offenlegungszeit vor, auch wenn die letzte Offenlage des Vorgängerplanes bereits im Sommer 2009 erfolgte.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan überlagert an seiner westlichen Grenze in etwa 5 m Breite den seit 2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1000 – Widukindstr. -, der hier öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festsetzt. Das Sport- und Bäderamt ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Auf dem Parkplatz des Vollsortimenters werden auch Stellplätze für die Besucher des Sportplatzes zur Verfügung gestellt.

Die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden nach Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst (Anlage).

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 (mindergenutzte Gebäude mit Garagenhof und Gartenbrache werden umgenutzt durch Einzelhandel) werden neue Arbeitsplätze geschaffen und durch die Verbesserung der Nahversorgung die Stadtstruktur und die Lebensbedingungen für die Anwohner im Bezirk Heckinghausen verbessert.

Kosten und Finanzierung

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

Zeitplan

Satzungsbeschluss vor der Sommerpause 2013

Anlagen

- Anlage 01: Geltungsbereich
- Anlage 02: Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Anlage 03: Vorprüfung des Einzelfalls
- Anlage 04: Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 05: Textliche Festsetzungen
- Anlage 06: Grünfestsetzungsplan
- Anlage 07: Bebauungsplan (Planteil 1)
- Anlage 08: Ansichten und Grundrisse (Planteil 2)
- Anlage 09: Demografiecheck