

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:	20.03.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0201/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.04.2013	Bezirksvertretung Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
17.04.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
24.04.2013	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
29.04.2013	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
07.05.2013	Bezirksvertretung Oberbarmen	Entgegennahme o. B.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1179 V - Heckinghauser Str./ Feuerstr.- (mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes 76 B) - vereinfachte Änderung - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss		

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 1179 V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.- umfasst die Grundstücke zwischen der Widukindstraße im Norden und der Heckinghauser Str. 107 und 127 im Süden, dem Sportplatz im Westen, der bestehenden Bebauung entlang der Feuerstr. im Osten (siehe Anlage 01).
2. Die vereinfachte Änderung gem. § 13 (1) BauGB wird beschlossen.
3. Die vorgebrachten Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1179V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.- werden gemäß den Vorschlägen in der Anlage 03 behandelt und beschlossen.

4. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1179V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.- wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen; die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 04 beigefügt.
5. Das Bebauungsplanverfahren wurde als Verfahren der Innenentwicklung nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Hiernach wurde 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

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.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 04.03.- 18.03.13. Die Vorschläge zur Behandlung aller Anregungen können der Anlage 03 zu dieser Vorlage entnommen werden.

In diesem Verfahren wurde eine vereinfachte Änderung erforderlich, da der Rat der Stadt Wuppertal am 04.03.13 eine Wuppertaler Sortimentsliste beschlossen hat. In den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde bis zur Offenlage Bezug auf die alte Bergische Sortimentsliste gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept genommen. Diese Festsetzungen wurden nun aktualisiert und an die neue Wuppertaler Liste angepasst. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um redaktionelle Änderungen (Anpassungen der Nummerierungen der Wirtschaftszweige); lediglich das Sortiment der Haus- und Heimtextilien wird nun als nicht mehr zentrenrelevant im Sinne der Wuppertaler Liste vom 04.03.13 beurteilt. Eine Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange (Einzelhandelsverband und IHK) wurde nicht erforderlich, da diese im Rahmen der Offenlage keine Bedenken geäußert haben. Die Handwerkskammer Düsseldorf verweist in ihrer Stellungnahme auf die aktuelle Wuppertaler Liste und bittet um Anpassung der Sortimente. Dies ist im Rahmen dieser vereinfachten Änderung erfolgt.

Im Bebauungsplanverfahren konnte auch vertraglich geregelt werden, dass auf dem Parkplatz des Vollsortimenters an der Widukindstraße Stellplätze für die Besucher des Sportplatzes nach Ladenschluss zur Verfügung gestellt werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Zuge der Berichtigung nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13a BauGB an die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1179 V angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt (Anlage 06).

Hinweis: In der Anlage 04 (Begründung) sind die Änderungen bzw. Ergänzungen zum Offenlegungsbeschluss *kursiv* gedruckt.

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 bereits unterzeichneten Durchführungsvertrag hat sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher mit dem Projekt verbundenen Kosten verpflichtet.

Zeitplan

2. Quartal: Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01: Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Anlage 02: Liste der Verfasser der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 03: Vorschläge zur Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen
- Anlage 04: Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Anlage 05: Vorprüfung des Einzelfalls
- Anlage 06: Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 07: Bebauungsplan (Planteil 1)
- Anlage 08: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Ansichten und Schnitten (Planteil 2)
- Anlage 09: Textliche Festsetzungen
- Anlage 10: Grünfestsetzungsplan
- Anlage 11: Demografiecheck