

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.05.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0438/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.06.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.07.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.07.2013</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.07.2013</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplanverfahren 1172/2 - Sonnborner Ufer / Rutenbecker Weg -          - Satzungsbeschluss -          Aufhebung des Fluchtlinienplanes 697          - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Stärkung des Nahversorgungsbereiches Sonnborn durch die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1172/2 – Sonnborner Ufer / Rutenbecker Weg – erfasst eine Fläche nördlich der Straße Sonnborner Ufer bis in eine Tiefe von circa 44 Metern und östlich der Straße Rutenbecker Weg bis in eine Tiefe von circa 65 Metern, wie dieser in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht ist.
2. Der Bebauungsplan 1172/2 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Absatz 8 BauGB als Anlage 02 beigefügt.
3. Der Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes 697 erfasst einen Bereich ausgehend vom Rutenbecker Weg und Sonnborner Straße über die Straße Sonnborner Ufer hinweg nach Süden hin zum Bereich Buchenhofen, wie dieser sich aus der Anlage 03 ergibt.

4. Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes 697 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Absatz 8 BauGB als Anlage 02 beigelegt.

## **Einverständnisse**

Entfällt

## **Unterschrift**

Jung

## **Begründung**

### **Bebauungsplan 1172/2**

Mit dem Bebauungsplan 1172/2 soll die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Sonnborner Straße unterstützt werden. Am 30. April 2011 hatte bedauerlicherweise der letzte Lebensmittelmarkt in Nahversorgungsbereich Sonnborn seinen Betrieb eingestellt. Hierdurch wurde die Versorgung der hier lebenden Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs deutlich eingeschränkt, eine fußläuferische Erreichbarkeit ist praktisch nicht mehr gegeben. Es müssen deutlich längere Wege in Kauf genommen werden. Der Nahversorgungsbereich Sonnborn hat hierdurch an Attraktivität und Frequenz verloren, welches sich auch negativ auf die verbliebenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote auswirkt. Die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Sonnborn ist somit von wesentlicher Bedeutung zum Erhalt und Stärkung des Bereiches.

Die Stadt möchte das aktuelle Ansiedlungsinteresse eines Lebensmitteldiscounters dahingehend unterstützen, dass ein Teil des städtischen Parkplatzes am Sonnborner Ufer für die erforderlichen Stellplätze des Lebensmittelmarktes zur Verfügung gestellt wird. Innerhalb der bestehenden Baustruktur an der Sonnborner Straße / Sonnborner Ufer sind ansonsten keine ausreichenden Flächen für den Markt und für die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze vorhanden.

Da allerdings auch weiterhin ein Bedarf an allgemeinen Parkmöglichkeiten besteht, soll auf der Parkplatzfläche zukünftig eine Doppelnutzung möglich sein. Dieses bedeutet, dass in den Betriebszeiten des Lebensmittelmarktes hier zunächst nur Kundenparken stattfindet, während außerhalb der Betriebszeiten eine Nutzung durch die Allgemeinheit möglich ist.

Zu dieser Doppelnutzung sowie weiteren Erschließungs- und Nutzungsaspekten ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Investor erforderlich. Hierüber besteht Einigkeit zwischen dem Lebensmittelmarktbetreiber und der Stadt.

Mit dem Bebauungsplan 1172/2 wird aus formellen bauplanungs- und erschließungsrechtlichen Gründen der derzeit noch geltende Bebauungsplan 307 in Teilen abgelöst. Die Bindung als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung –Parkplatz– wird ersetzt durch eine Festsetzung der Teilfläche als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – Verkehrsfläche für private Parkplätze, Liefer- und Rangierbereiche, Gebäudevorbereiche, Gebäudezufahrten, Gehweg –. Mit dieser Zielrichtung wurde die öffentliche Auslegung der Planung unter zeitgleicher Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in dem Zeitraum vom 11.03.2013 bis zum 19.04.2013 durchgeführt.

Es wurden insgesamt keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen gegen die Planung vorgetragen, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Das Planverfahren 1172/2 wurde nach den Regelungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

### **Fluchtlinienplan 697**

Zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1172/2 wird der ältere Fluchtlinienplan 697 – förmlich festgestellt zwischen 1898 – 1926 – aufgehoben. Der Fluchtlinienplan wird bereits heute teilweise durch zwei Bebauungspläne (302 und 503) sowie durch die überregionale Straßenplanung (A46, L74 und L418) überlagert, so dass mit Blick auf die verbleibenden Planfragmente die seinerzeitige Straßenplanung inhaltlich weitestgehend überholt ist. Der Fluchtlinienplan wird nicht mehr zur Steuerung und Herstellung der Erschließung im Gebiet benötigt und kann ersatzlos aufgehoben werden. Zudem wird dadurch eine leichte Korrektur des Straßenverlaufes im Einmündungsbereich des Rutenbecker Weges zur Sonnborner Straße im Zusammenhang mit der Errichtung des Lebensmittelmarktes ermöglicht.

Es wurden insgesamt keine Stellungnahmen zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 697 vorgetragen, so dass der Satzungsbeschluss zur Aufhebung gefasst werden kann.

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes 697 wurde nach den Regelungen des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im Rahmen der Folgewirkung durch die Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters der Nahversorgungsbereich Sonnborn gestärkt und revitalisiert werden. Hierdurch werden die Ziele 1-3 insgesamt positiv berührt.

### **Kosten und Finanzierung**

Entfällt

### **Zeitplan**

3. Quartal 2013 - Rechtskraft

### **Anlagen**

Anlage 01	Bebauungsplan 1172/2 mit Geltungsbereich
Anlage 02	Begründung zum Bebauungsplan 1172/2
Anlage 03	Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes 697
Anlage 03a	Fluchtlinienplan 697 Teil 1
Anlage 03b	Fluchtlinienplan 697 Teil 2