

| | | |
|--|---|---|
| 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: | 14.01.2013 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0016/13 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 03.09.2013 | Bezirksvertretung Ronsdorf | Entgegennahme o. B. |
| 10.09.2013 | Bezirksvertretung Barmen | Empfehlung/Anhörung |
| 18.09.2013 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Empfehlung/Anhörung |
| 30.09.2013 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 30.09.2013 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| vorhabenbezogener Bebauungsplan 1114/2 V - Discounter Lichtscheid - - Satzungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Schaffung von Planungsrecht für die Ansiedelung eines Lebensmitteldiscounters

Beschlussvorschlag

1. Die Abwägung der insgesamt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/2V – Discounter Lichtscheid – eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß den Vorschlägen behandelt und beschlossen.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/2V -Discounter Lichtscheid- wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Bei dem vorliegenden Planverfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne § 12 BauGB. Die Anlagen 01 bis 07 zu dieser Vorlage wurden von einem Planungsbüro im Auftrage des Vorhabenträgers erstellt.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Wuppertal Barmen, im Quartier Lichtscheid. Es umfasst den der Anlage 05 und 06 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.

Ziel des Verfahrens

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.

Ablauf des Planverfahrens

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. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) fand für die Verfahren am 15.02.2012 statt. Die Offenlegung wurde am 05.09.2012 beschlossen und erfolgte vom 01.10. bis 09.11.2012.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen führten zu keinen Änderungen der Planung. Die Vorschläge zur Abwägung der im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen enthält die Anlage 02.

Der Durchführungsvertrag befindet sich zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung (August 2013) in der Abstimmung und wird vor dem Satzungsbeschluss unterschrieben.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (Stand: 2005) stellt für das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/2 V – Discounter Lichtscheid – und die westlich angrenzenden Grundstücke überwiegend „Mischgebiet“ dar. Im südlichen Randbereich des Plangebietes und die daran anschließenden Flächen trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung einer „Gewerblichen Baufläche“. Südlich der Straße Obere Böhle erfolgt die Darstellung einer Fläche für „Wald“. Der Aufstellungsbeschluss zur

48. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wuppertal erfolgte parallel zur Aufstellung der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne. Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen, die künftig durch einen Lebensmitteldiscounter genutzt werden sollen, der mit einer Verkaufsfläche von 800 qm nicht als großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu bezeichnen ist, werden künftig insgesamt als „Mischgebiet“ dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss zur 48. Flächennutzungsplanänderung wurde am 28.09.2011 gefasst. Der Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung folgte am 20.06.2012 (VO/0170/12). Die Offenlage fand vom 16.07.2012 bis 24.08.2012 statt. Der Rat der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 04.03.2013 die 48. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Auf den Antrag der Stadt Wuppertal vom 14.03.2013 zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung seitens der Bezirksregierung Düsseldorf wurde von dort mit Schreiben vom 07.05.2013 mitgeteilt:

„Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 in der am heutigen Tag geltenden Fassung genehmige ich die vom Rat der Stadt Wuppertal am 04.03.2013 beschlossene 48. Änderung des Flächennutzungsplanes.“

Anschließend genannte Hinweise sind allerdings noch in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung einzuarbeiten, bevor eine Bekanntmachung erfolgen kann.

Hinweis:

In der Anlage 02 (Abwägung der Stellungnahmen) und 03 (Begründung) sind die Änderungen bzw. Ergänzungen zum Satzungsbeschluss gegenüber dem 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 (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 Erschließungsmaßnahmen. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher mit dem Projekt verbundenen Kosten.

Zeitplan

| | |
|-------------|------------------------|
| 3. Quartal: | Satzungsbeschluss |
| 4. Quartal: | Rechtskraft des Planes |

Anlagen

| | |
|------------|-------------------------------|
| Anlage 01: | Auflistung der Stellungnahmen |
| Anlage 02: | Abwägung der Stellungnahmen |
| Anlage 03: | Begründung |

- Anlage 04: Umweltbericht (Stand: Offenlage)
- Anlage 04b: Begrünungsplan
- Anlage 05: Planteil 1: Bebauungsplan
- Anlage 06: Planteil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 07: Textliche Festsetzungen
- Anlage 08: Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 09: Demografiecheck