

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.10.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0843/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.11.2013	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
06.11.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1191 V - Kaiserstraße - (Mit Flächennutzungsplanberichtigung 41 B) - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Städtebauliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Zentrum von Vohwinkel im Zusammenhang mit der geplanten Einzelhandelsnutzung eines ehemaligen Industriegebäudes an der Kaiserstraße.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1191 V - Kaiserstraße - erfasst im Stadtbezirk Vohwinkel die Grundstücke der Gebäude Kaiserstraße 39 und 41, einen geringen Teil der nördlich angrenzenden Böschungsfäche zur P+R-Anlage des Bahnhofs Vohwinkel sowie den südlich der Baugrundstücke befindlichen Abschnitt der Kaiserstraße. Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss in der Weise reduziert, dass die Böschungen zum Bahngelände jetzt außerhalb des Plangebietes liegen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB fortgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von

umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4. Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1191 V – Kaiserstraße – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das durch einen Brand teilweise zerstörte und inzwischen überwiegend leerstehende Gebäude der früheren Seidenweberei Gebhard & Co (Kaiserstraße 41) im Zentrum Vohwinkels soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Eigentümer und Vorhabenträger plant eine Arrondierung der bestehenden Bebauung durch einen großflächigen Verbrauchermarkt mit angegliedertem Getränkeverkauf sowie ergänzenden kleinteiligen Geschäften in einer vorgelagerten Mall. Die neu hinzukommende Verkaufsfläche soll 3.800 m² betragen. Die bestehenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen (u. a. Post, Praxen, Büroflächen) im Gebäude Kaiserstraße 39 werden in das Plankonzept mit einbezogen. Außerhalb des Plangebiets sind im Bereich des Lienhardplatzes zudem neue Wohnnutzungen, kleinteiliger Einzelhandel, Dienstleistungen und gastronomische Nutzungen geplant.

Das vorhabenbezogene Planverfahren ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des großflächigen Einzelhandelsvorhabens zu schaffen und begleitend die Einzelhandelssortimente, die äußere Erschließung und die Gestaltung der Gebäude verbindlich zu regeln. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, den dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden planerischen Zielsetzungen und der integrierten räumlichen Lage soll das Bebauungsplanverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Zuge der Berichtigung nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a BauGB wie in Anlage 6 ersichtlich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1191 V angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

In den frühzeitigen Beteiligungen der Bürger sowie der Behörden und Nachbargemeinden (gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB) sind vor allem Bedenken zur äußeren Erschließung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie zu der sich ändernden Einzelhandelssituation durch Umsatzumverteilungen geäußert worden. Zu diesen beiden Themenbereichen liegen mit der Stadtverwaltung abgestimmte Gutachten vor, die eine Verträglichkeit des geplanten Vorhabens nachweisen. Bezogen auf die verkehrliche Situation sind jedoch Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum erforderlich, wie die Reduzierung der Fußgängerfreigabezeiten am Kaiserplatz, ein Linksabbiegeverbot der Zufahrt der Gräfrather Straße in Richtung Vohwinkeler Straße und die Einrichtung einer Linksabbiegespur an der Kaiserstraße als Einfahrt in den Verbrauchermarkt.

Der Geltungsbereich ist nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte in der Weise reduziert worden, dass eine Inanspruchnahme der nördlich angrenzenden Böschung nur noch in sehr geringem Umfang durch einen auskragenden Rettungsweg erfolgt. Außerdem ist die Anlieferung nicht mehr im rückwärtigen Gebäudeteil sondern direkt an der Kaiserstraße im östlichen Gebäudeteil vorgesehen.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine überwiegend leer stehende Industriehalle im Zentrum Vohwinkels neu genutzt werden.

Kosten und Finanzierung

Alle entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu werden entsprechende Regelungen in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Zeitplan

Öffentliche Auslegung: IV 2013 – I/2014

Satzungsbeschluss: I/2014

Rechtskraft: I/2014

Anlagen

- Anlage 1: Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2: Begründung des Bebauungsplanes
- Anlage 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Entwurf)
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf)
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)