

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.12.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/1212/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.02.2014	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
12.02.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1194 V - südlich Lüttringhauser Straße - mit Flächennutzungsplanberichtigung 86 B - Einleitungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Erweiterung der Verkaufsfläche eines Discounters in Wuppertal-Ronsdorf

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1194 V umfasst einen Bereich im Hintergelände der Grundstücke Lüttringhauser Straße 42 bis 50, Am Stadtbahnhof 7 und 9 sowie nördlich des Grundstückes 21, im Hintergelände der Grundstücke Am Heyenberg 13 bis 19, sowie direkt angrenzend an die Straße Schöne Aussicht. Zwischen den Grundstücken Lüttringhauser Straße 50 und 60 sowie Am Stadtbahnhof 9 und 21 reicht der Geltungsbereich jeweils bis an die Straße heran.
2. Die östlich und westlich der vorhandenen Einfahrt zum Lebensmittelmarkt liegenden, einzelnen Grundstücke, Flur 18, Flurstücke 336, 337 und 338, werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1194 V einbezogen.
3. Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1194 V – südlich Lüttringhauser Straße – wird für den unter Punkt 1 und 2 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen
4. Das Verfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. 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.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Stadt Wuppertal ist ein Antrag zur Erweiterung eines bestehenden LIDL-Lebensmittelmarkt in Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße zugestellt worden. Der bestehende Markt besitzt bereits eine Größe von 950 qm. Der Markt überschreitet damit die Grenze zur Großflächigkeit. Mit dem jetzigen Antrag soll die Verkaufsfläche zusätzlich auf insgesamt 1200 qm erweitert werden. Im Verfahren ist insofern zu prüfen, ob schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu erwarten sind. Explizit ist auch zu untersuchen, welche Auswirkungen die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf den vielfältigen aber kleinteiligen Einzelhandel in der Ronsdorfer Innenstadt hat. Über die Zulässigkeit des vorhandenen Standortes ist seinerzeit auf der Grundlage des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) entschieden worden.

Das Verfahren soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB durchgeführt werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich auf der Grundlage einer Planungsvereinbarung zur Übernahme der Planungs- und Gutachterkosten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Grundstück der LIDL GmbH. Die einzelnen östlich und westlich der vorhandenen Einfahrt liegenden, unbebauten Grundstücke werden als Flächen außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes, in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen.

Der nun aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan 1194 V überlagert teilweise den im Jahr 1963 förmlich festgestellten Durchführungsplan 78.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Fläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO ausgewiesen werden.

Die gem. § 12 Absatz 4 BauGB einbezogenen Grundstücke werden als Mischgebietsflächen gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Laut dem Regionalen Einzelhandelskonzept befindet sich die betroffene Fläche im Bereich einer konsensfähigen Erweiterungszone.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist die betroffene Fläche derzeit als Mischgebiet dargestellt. Sie wird zukünftig durch eine Berichtigung als ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dabei nicht beeinträchtigt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

- b) Erläuterungen zum Demografie-Check
Es sind keine Auswirkungen auf die demografische Entwicklung zu erkennen

Kosten und Finanzierung

Ein Discounter möchte seine Verkaufsfläche erweitern. Städtischerseits entstehen keine Kosten

Zeitplan

1. Aufstellungsbeschluss – I Quartal 2014
2. Offenlegungsbeschluss - IV Quartal 2014
3. Satzungsbeschluss - I Quartal 2015

Anlagen

1. Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1194 –südlich Lüttringhauser Straße.
2. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1194 – südlich Lüttringhauser Straße