

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.05.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/0359/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.06.2015	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
10.06.2015	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
11.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1169 V - Rigi-Kulm-Center - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung einer Gewerbefläche zum Einzelhandelsstandort in den Stadtquartieren Cronenberg-Küllenhahn und Elberfeld-Griffenberg.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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 1169V – Rigi-Kulm-Center - ein.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1169V – Rigi-Kulm-Center – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1169V – Rigi-Kulm-Center - wird entgegen dem Einleitungsbeschluss nicht im Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB weitergeführt. Die weitere Durchführung erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Zwischen Cronenberger Straße, Küllenhahner Straße und Jung-Stilling-Weg befindet sich das so benannte Rigi-Kulm-Center, eine Ansammlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben. Daneben sind einige weitere sonstige Gewerbebetriebe wie z.B. eine Auto-reparaturwerkstatt und die Lagerhalle eines Speditionsbetriebes dort in älteren Baustrukturen ansässig. Die Grundstückseigentümerin, eine Grundstücksgesellschaft, plant nun den Rückbau der vorhandenen Gewebehallen und die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes (max. 1.000 m² VK) und eines Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes (max.1.800 m² VK) an gleicher Stelle. Die Eigentümerin tritt bei diesem Projekt als Vorhabenträger auf.

Ziel ist es, mit dem Bebauungsplan 1196V – Rigi-Kulm-Center –, den durch Betriebsaufgaben und Standortverlagerungen geschwächten Bereich zu einem funktionierenden Grundversorgungsstandort im Sinne des vorliegenden Regionalen Einzelhandelskonzepts sowie dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal zu entwickeln.

Die detaillierte Planung wird in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) mit den entsprechenden Architekturzeichnungen dargestellt. Mit einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wuppertal wird der Vorhabenträger zur Umsetzung der im VEP dargestellten Planung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans 1196V – Rigi-Kulm-Center – verpflichtet.

Die Einleitung des Planverfahrens erfolgte als Maßnahme der Innentwicklung im Sinne des § 13a BauGB. Im Verfahren der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren) gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 entsprechend. Vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung zu Bebauungsplänen der Innenentwicklung, bei denen die Schallemissionen gutachterlich untersucht werden, erscheint es als rechtssicherer, dieses Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen. Der Flächennutzungsplan kann daher auch nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden, sondern muss in einem eigenständigen Verfahren geändert werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 27.06.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 23.06. bis 21.07.2014 durchgeführt.

Mit der im Parallelverfahren aufgestellten 68. Flächennutzungsplanänderung (siehe VO/1389/15) soll der für die zukünftige Bebauung / Nutzung vorgesehene Bereich, welcher derzeit im Wesentlichen eine gewerbliche Baufläche mit geringem Mischgebietsanteil darstellt, zum Sondergebiet für Einzelhandel geändert werden. Die im Nordosten und Osten innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Mischgebietsflächen sollen bestehen bleiben.

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

Die Realisierung der Planziele trägt dazu bei, die Nahversorgung und damit die Lebensverhältnisse, insbesondere im Bereich der oberen Elberfelder Südstadt sowie im Quartier Cronenberg-Küllenhahn, zu verbessern. Dies lässt die Erwartung zu, dass sich aufgrund dessen die Bevölkerungsstruktur stabilisiert und Identifikationseffekte eintreten.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten. Alle Kosten, die bei der Entwicklung des Baugebietes anfallen (z.B. für Gutachten) werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zeitplan

- 2. Quartal 2015 - Offenlegungsbeschluss
- 3. Quartal 2015 - Satzungsbeschluss
- 4. Quartal 2015 - Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 - Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 02 - Begründung
- Anlage 03 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 04 - Planungsrechtliche textliche Festsetzungen
- Anlage 05 - 68. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 06 - Umweltbericht
- Anlage 07 - Prüfkriterien Demografie-Check