

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 6672 563 8419 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	31.03.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1356/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.05.2003	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
13.05.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 316 - Im Rehsiepen - (1. Änderung des Bebauungsplanes) - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

- Bebauungsplan Nr. 316 – Im Rehsiepen –
(1. Änderung des Bebauungsplanes)
- Offenlegungsbeschluss –
- Priorität 1 -

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen in Wuppertal-Ronsdorf östlich begrenzt durch die Straße Im Rehsiepen und westlich durch die Bahnlinie beginnend an der Eisenbahnbrücke Im Rehsiepen. Im Norden ist der Bebauungsplan begrenzt durch die Wohnbaugrundstücke Im Rehsiepen Nr. 43 und 43a sowie Schmitzfeld Nr. 6 und Nr. 7. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 03 näher dargestellt.
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 316 –Im Rehsiepen – gem. § 3(2) BauGB wird beschlossen.

Unterschrift

gez. Uebrick

Begründung

Für das brachliegende Grundstück südlich des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Betriebes Im Rehsiepen Nr. 35 ist am 18.12.2000 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Geschäftszentrums eingereicht worden. Beantragt sind drei einzelne Verkaufsmärkte mit insgesamt 1800 qm.

Der Bebauungsplan Nr. 316 ist ursprünglich am 31.07.1970 rechtskräftig geworden. Dementsprechend ist in dessen Geltungsbereich die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1968 anzuwenden. Auf der Grundlage dieser Baunutzungsverordnung ist die Zulässigkeit des beantragten Einzelhandels unter Berücksichtigung der Agglomerationswirkung zumindest strittig.

Der Antragsteller hat bereits Klage beim Verwaltungsgericht Düsseldorf eingereicht mit dem Ziel, die Stadt Wuppertal zu verpflichten, die o.g. Bauvoranfrage positiv zu bescheiden. Städtebaulich und siedlungsstrukturell sind jedoch zentrenrelevante Einzelhandelseinrichtungen in peripheren Lagen des Stadtteiles unerwünscht. Aus diesem Grund ist die Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet worden. Mit Hilfe der Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1990 soll eine bessere städtebauliche Steuerungsmöglichkeit der Einzelhandelsnutzungen erreicht werden.

Die gem. § 4(1) BauGB frühzeitig beteiligte Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid begrüßt die Zielsetzung des Bebauungsplanes, zentrenrelevante Einzelhandelseinrichtungen dem Zentrum vorzubehalten und ausgewiesene Gewerbegebiete für sonstige Gewerbenutzungen vorzusehen.

Die Stadt Remscheid begrüßt diese Planungen ebenso, da durch die Ansiedlung einer Einzelhandelsagglomeration mit insgesamt 1800 qm Verkaufsfläche im Grenzbereich der Stadt negative Auswirkungen auf das benachbarte Nahversorgungszentrum Lüttringhausen zu befürchten sind.

Zeitplan

2. Offenlegungsbeschluss	2. Quartal 2003
3. Satzungsbeschluss	1. Quartal 2004
4. Rechtskraft	1. Quartal 2004

Anlagen

Anlage 01 – Begründung zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 316 –Im Rehsiepen- gem. § 3(2) BauGB

Anlage 02 – Textliche Festsetzungen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 316 –Im Rehsiepen-

Anlage 03 – Übersichtsplan des Bebauungsplanes Nr. 316 –Im Rehsiepen-

Anlage 04 – Datenblatt des Bebauungsplanes Nr. 316 – Im Rehsiepen – (1. Änderung)