

| | | |
|--|---|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 10.01.2017 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0788/16 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 31.01.2017 | BV Oberbarmen | Empfehlung/Anhörung |
| 07.02.2017 | BV Barmen | Entgegennahme o. B. |
| 09.02.2017 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Entscheidung |
| Bebauungsplan 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth - (mit Flächennutzungsplan-Berichtigung 91B) - Offenlegungsbeschluss | | |

Grund der Vorlage

Differenzierung der Bauflächen in Gewerbegebiete und Mischgebiete sowie Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

Beschlussvorschlag

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth - einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
2. Die Einstellung des Verfahrens zur 55. FNP-Änderung (VO/0992/11) - welches im Zusammenhang stand mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1069 - wird beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der mit Beschluss vom 30.06.2014 durch den Rat der Stadt eingeleitete Bebauungsplan 1208 soll für das Plangebiet östlich des Barmer Zentrums verbindliche Festlegungen der Nutzungsarten treffen. So können die teils sehr diffusen baulichen Strukturen für die Zukunft in Mischgebiete und Gewerbegebiete städtebaulich geordnet werden.

Darüber hinaus soll für die Baugebiete festgelegt werden, in wie weit Einzelhandelsbetriebe insbesondere mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig sind, damit die umliegenden zentralen Versorgungsbereiche in Bestand und Entwicklung und eine flächendeckende fußläufige Nahversorgung gesichert werden können.

Vor diesem Hintergrund wurden in dem Planverfahren die baulichen Strukturen und Nutzungspotentiale erfasst sowie weitergehende Einzelhandelsuntersuchungen in Ergänzung des 2015 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal (EZK) durchgeführt. Die weitergehenden einzelhandelsbezogenen Untersuchungen wurden erforderlich, um mögliche Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgungssituation im Raum Barmen/Oberbarmen/Heckinghausen einschätzen zu können. Ebenso sollten hierdurch weitergehende Daten in Bezug auf die Erweiterungswünsche der beiden Lebensmittelanbieter ALDI und LIDL ermittelt werden.

Das Plankonzept sieht nun konkret vor, dass der westliche Bereich des Plangebiets an den Straßen Rauer Werth und Kleiner Werth als Mischgebiet festgesetzt wird. Die übrigen, fast ausschließlich gewerblich genutzten Flächen zwischen den Straßen Berliner Straße und Bredde sollen zukünftig für diese Nutzungsart gesichert und als Gewerbegebiete festgesetzt werden. Die Gewerbeflächen werden gegliedert in zwei Kategorien (GE1 und GE2), darin sind flächendeckend Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und/oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen. In den Baugebieten GE1 bleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit von Lebensmittelmärkten bis zu einer maximalen Größe von 800 m² bestehen. Darüber hinaus werden die Randsortimente von nicht zentrenrelevanten und/oder nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben auf in der Summe 10 % der Verkaufsflächen der jeweiligen Betriebe begrenzt.

Aus formalen Gründen wird die im Zuge eines vorausgegangenen Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 1069 (VO/0992/11) eingeleitete 55. FNP-Änderung eingestellt. Eine Anpassung des gültigen Flächennutzungsplans erfolgt in dem aktuellen Planverfahren im Wege der Berichtigung - 91. Änderung - gemäß § 13a BauGB. Die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt gewahrt.

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 die Steuerung der Einzelhandelsnutzungen sollen negative Einflüsse auf die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgungsstrukturen vermieden werden.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Stadt keine Kosten.

Zeitplan

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Offenlegungsbeschluss | 1. Quartal 2017 |
| Satzungsbeschluss | 2. Quartal 2017 |
| Rechtskraft | 2. Quartal 2017 |

Anlagen

- 01 - Planbegründung
- 02 - Vorprüfung Umweltbelange
- 03 - Textliche Festsetzungen
- 04 - Planentwurf zur Offenlegung
- 05 - Aufhebung der 55. FNP-Änderung