

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Satzungsbeschluss</b>  | Geschäftsbereich  | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt  |
|   | Ressort / Stadtbetrieb  | Ressort 105 - Bauen und Wohnen  |
|   | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail         | Michael Foerster<br>563 6696<br>563 8419<br>michael.foerster@stadt.wuppertal.de |
|   | Datum:  | 31.03.2017  |
|   | <b>Drucks.-Nr.:</b>   | <b>VO/0187/17</b><br>öffentlich   |
| Sitzung am  | Gremium   | Beschlussqualität   |
| <b>25.04.2017</b>   | <b>BV Oberbarmen</b>  | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>02.05.2017</b>   | <b>BV Barmen</b>  | <b>Entgegennahme o. B.</b>  |
| <b>04.05.2017</b>   | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung,<br/>Wirtschaft und Bauen</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>10.05.2017</b>   | <b>Hauptausschuss</b>   | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>15.05.2017</b>   | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                                  | <b>Entscheidung</b>   |
| <b>Bebauungsplan 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth -<br/>(mit Flächennutzungsplanberichtigung 91B)<br/>- Satzungsbeschluss</b> |   |   |

### Grund der Vorlage

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

### Beschlussvorschlag

1. Die zu dem Bebauungsplan 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth - wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt vom 19.07.2004 zum Bebauungsplan 1069 - Brede / Berliner Straße - sowie auch die auf diesen Plan bezogenen Erneuerungen des Aufstellungsbeschlusses aus 2009 und 2011 werden aufgehoben.

### 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 Sortimenten 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 dem Baugebiete GE1 bleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit von Lebensmittelmärkten bis zu einer maximalen Größe von 800 m<sup>2</sup> 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.

Der Planentwurf wurde einschließlich der Planbegründung vom 22.02.2017 – 24.03.2017 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 01 dargestellt und können entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt werden. Somit kann nun der Satzungsbeschluss zum Planverfahren gefasst werden.

Von dem vorliegenden Planverfahren 1208 abgesehen, ist zur Bereinigung des Planungsrechts ein im Jahr 2004 gefasster Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 1069 sowie dessen spätere Erneuerungen aus 2009 und 2011 aufzuheben. Diese Beschlüsse sind gegenstandslos geworden und haben keinerlei bauplanungsrechtliche Bedeutung.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

|   |          |
|---|----------|
| Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen               | <b>+</b> |
| Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern            | <b>+</b> |
| Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen | <b>0</b> |

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**

Durch das Planverfahren sind der Stadt Wuppertal Kosten in Bezug auf die einzelhandelsbezogene Untersuchung (Gutachten BBE Münster) entstanden, die aus Planungsmitteln finanziert wurden.

**Zeitplan**

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

**Anlagen**

- 01 - Abwägung der Stellungnahmen
- 02 - Planbegründung
- 03 - Aufhebung der Beschlüsse zum BPL 1069 - Bredde / Berliner Straße -
- 04 - Rechtsplan
- 05 - FNP-Berichtigung 91B