

| | | |
|--|---|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Michael Kassubek 563 6334 563 8035 michael.kassubek@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 24.10.2017 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0861/17 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 05.12.2017 | BV Barmen | Entgegennahme o. B. |
| 06.12.2017 | BV Elberfeld | Empfehlung/Anhörung |
| 07.12.2017 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Entscheidung |
| Bebauungsplan 682 - Hardt / Schwabenweg - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Schaffung von Baurecht für den Neubau eines Lebensmittelmarktes

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 682 – Hardt / Schwabenweg – erfasst einen Bereich zwischen dem Grundstück Ostersbaum 13 bis zum Schwabenweg und umfasst die Flurstücke 22, 24, 25, 26, 91 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 256– wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes – Hardt / Schwabenweg – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 682 – Hardt / Schwabenweg soll Baurecht für den Neubau eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden.

Beabsichtigte Planung

Ein Projektentwickler ist mit dem Antrag an die Stadt herangetreten, den rechtskräftigen Bebauungsplan 682 – Hardt / Schwabenweg im Bereich des Grundstückes Ecke Ostersbaum/Rudolfstraße/Schwabenweg im Stadtteil Elberfeld, mit der Zielrichtung der Errichtung eines Neubaus eines Lebensmittelmarktes mit Randsortimenten mit 799 m² Verkaufsfläche zu ändern.

Der Planung stehen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 682 – Hardt / Schwabenweg entgegen. Dieser verfolgt u.a. das Ziel der Sicherung von Gewerbeflächen. Die in Rede stehenden Flurstücke sind als GE-Gebiet gem. § 8 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die Nutzung durch Einzelhandelsbetriebe ist ausgeschlossen. Weiter soll auch eine im Bereich Schwabenweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Teilfläche in Anspruch genommen werden. Die gewerbliche Zielausrichtung insbesondere der östlich angrenzenden Bereiche soll aber weiterhin Bestand haben.

Im Verlauf der letzten Jahre hat sich die Versorgungssituation in den nördlichen Bereichen des Quartiers Ostersbaum deutlich verschlechtert. Anzuführen ist in diesem Zusammenhang die Schließung des Kaisers's Marktes an der Straße Ostersbaum. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal hat u.a. die Stärkung und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Lebensmitteln in allen städtischen Teilräumen zum Ziel.

Der in der Diskussion befindliche Standort liegt am Übergangsbereich zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzungen und zeichnet sich durch eine zentrale -sowohl fußläufig als auch mit dem ÖPNV gut erreichbare- Lage innerhalb des Quartiers Ostersbaum aus. Folglich ist der Standort grundsätzlich geeignet im Sinne des Einzelhandelskonzeptes eine Nahversorgungsfunktion im Quartier Ostersbaum zu übernehmen.

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

Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Alterung der Bevölkerung ist diese Entwicklung positiv zu beurteilen.

Kosten und Finanzierung

Der Umfang der Kostenübernahme für die notwendigen Gutachten und der erforderlichen Planungsleistungen durch den Eigentümer wird in einer Planungsvereinbarung festgelegt.

Zeitplan

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Aufstellungsbeschluss | 4. Quartal 2017 |
| Offenlegungsbeschluss | 3. Quartal 2018 |
| Satzungsbeschluss | 1. Quartal 2019 |
| Rechtskraft | 1. Quartal 2019 |

Anlagen

- Anlage 01 - Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Anlage 02 - Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
- Anlage 03 - Bebauungsplan 682 mit geplantem Änderungsbereich