

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.11.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/0908/17 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.12.2017	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
06.12.2017	BV Elberfeld	Entgegennahme o. B.
07.12.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1065 - Steinbecker Meile - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Anpassung des Baurechtes zur Erweiterung der bestehenden Lebensmittelmärkte

Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1065 – Steinbecker Meile – erfasst einen Bereich zwischen
 - dem Grundstück Tannenbergsstraße Nr. 58 im Nordosten,
 - der Verlängerung der Straße Steinbecker Meile bis zur Steinbecker Meile 10 im Südosten
 - dem Grundstück Arrenberger Straße 59 im Südwesten sowie
 - der von der Arrenberger Straße aus erschlossenen Bebauung im Nordwesten, einen schmalen Grundstücksstreifen (Zuwegung und Stellplätze) bis zur Tannenbergsstraße mit erfassend.
 wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
- Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1065 – Steinbecker Meile – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit Schreiben vom 31.08.2017 hat der Grundstückseigentümer für die Immobilien Steinbecker Meile 6 (Aldi Lebensmittelmarkt) und Steinbecker Meile 8 (Akzenta Getränkemarkt) die Anfrage gestellt, das bestehende Baurecht für die Lebensmittelmärkte auszuweiten.

Für die o.g. Grundstücke besteht der rechtskräftige Bebauungsplan 1065 – Steinbecker Meile -. Der Bebauungsplan setzt den Bereich als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel und Getränke“ fest. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und zur zulässigen Bauhöhe. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung stellt das Grundstück als Sondergebiet für den Einzelhandel dar. Innerhalb der Begründung wird zur Einzelhandelsnutzung konkret ausgeführt, dass im Planbereich 1.200 m² Getränkehandel und 1.100 m² Lebensmittelhandel maximal zulässig sind. Auf Basis der Regelungen des Bebauungsplanes bzw. des Flächennutzungsplanes wurden die heute bestehenden Märkte errichtet.

Die Fa. Aldi möchte nun den bestehenden Lebensmittelmarkt vergrößern und moderner gestalten. Für den Akzenta Getränkemarkt ist noch keine konkrete Erweiterung vorgesehen, soll aber gemäß den Wünschen des Grundstückseigentümers bei der Änderung des Bebauungsplanes mit berücksichtigt werden. Insgesamt soll die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung des Parkplatzes in einer Tiefe von 11 Meter und einer Breite von 44 Metern erweitert werden. In Folge entfallen gemäß der vorliegenden Vorentwurfsplanung voraussichtlich 21 Stellplätze.

Mit der Erweiterung des Gebäudes ist eine Erhöhung der Verkaufsfläche des Aldi Lebensmittelmarktes von 952 qm auf 1250 qm vorgesehen. Der bestehende Akzenta Getränkemarkt hat derzeit eine Verkaufsfläche von 1204 qm. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes sollen die maximal zulässigen Verkaufsflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden, dieses ist heute nicht der Fall. Für die Planänderung ist ein Einzelhandelsgutachten und ggf. eine verkehrstechnische Betrachtung erforderlich.

Nach dem Aufstellungsbeschluss ist eine frühzeitige landesplanerische Anfrage vorgesehen, um die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung ab zu klären.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0	
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern		0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen		0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die vorgesehene Ausweitung des Baurechtes für zwei bestehende Lebensmittelmärkte hat keine erkennbaren Folgewirkungen auf die demographischen Aspekte.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Planung und deren Umsetzung trägt der Investor

Zeitplan

- 2. Quartal 2018 – frühzeitige Beteiligung
- 4. Quartal 2018 – Offenlegungsbeschluss
- 2. Quartal 2019 – Rechtskraft der Änderung

Anlagen

- Anlage 1 – Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1065
- Anlage 2 – Vorentwurfslageplan