

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:	21.05.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0475/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.06.2019	BV Barmen	Entgegennahme o. B.
26.06.2019	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
27.06.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 682 - Hardt / Schwabenweg - 2. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 124B) - Offenlegungsbeschluss - Teilaufhebung - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

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

Beschlussvorschlag

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 682 - Hardt / Schwabenweg - 2. Änderung (mit Flächennutzungsplanberichtigung 124B) – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
2. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Teilbereiches des Bebauungsplanes erfasst das Grundstück Frankenplatz 21 und eine Teilfläche der Burgunderstraße - wie dieser in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht ist.

4. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 3. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
6. Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 682 wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Mucke

Begründung

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. Der rechtskräftige Bebauungsplan verfolgt u.a. das Ziel der Sicherung von Gewerbeflächen. Die in Rede stehenden Flurstücke sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Nutzung durch Einzelhandelsbetriebe ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ausgeschlossen.

Im Verlauf der letzten Jahre hat sich die Versorgungssituation in den nördlichen Bereichen des Quartiers Ostersbaum deutlich verschlechtert. Nach der Schließung des ehemaligen Kaisers Marktes an der Straße "Ostersbaum" weist das Quartier Ostersbaum keine ausreichende Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs mehr auf. 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 fußläufige 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.

Zum Zeitpunkt der Einleitung des Planverfahrens wurde von der Erforderlichkeit eines Regelverfahrens mit Umweltprüfung ausgegangen, da sich in der Nähe des Plangebiets der Hauptsitz der Fa. Bergchemie an der Rudolfstraße befindet. Die Fa. Bergchemie ist nach dem gesamtstädtischen „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wuppertal“ als Störfall-Betrieb erfasst. Im Einwirkungsbereich von Störfall-Betriebsbereichen ist das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB ausgeschlossen. Nach näherer Prüfung des Gutachtens wurde jedoch festgestellt, dass es sich bei dem Betriebsstandort an der Rudolfstraße nicht um einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung handelt. Da im Übrigen die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sind, kann nunmehr doch das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB angewendet werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 30.10.2018 im Bahnhof Loh stattgefunden. Die eingegangenen Anregungen wurden entsprechend gewürdigt (siehe Anlage 03).

Der Flächennutzungsplan stellt diese Fläche als Mischgebiet dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst, ohne dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes der Stadt Wuppertal beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt eine Teilaufhebung des Bebauungsplans im Bereich der Kreuzung Burgunderstraße / Schwabenweg (siehe Anlage 01).

Im Rahmen der anstehenden 2. Änderung des Bebauungsplanes 682 bittet der Eigentümer des Grundstückes Frankenplatz 21 die bisher als private Grünfläche als Zugang zur Parkanlage Hardt festgesetzte Fläche zu ändern.

Die Fläche wird bisher als Hausgarten genutzt. Zielsetzung des Eigentümers ist der Bau einer Garage bzw. Carport wie auf den südlichen Grundstücken im weiteren Straßenzug des Schwabenweges. Dieses Streben ist nachvollziehbar und städtebaulich unbedenklich.

Die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes der in dem Bereich „Private Grünfläche“ sowie „Verkehrsfläche“ für die Teilfläche der Burgunderstraße festsetzt, schafft hierfür die Voraussetzungen. Der Bereich wird nach der Aufhebung gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden wird aufgrund der nur geringen Auswirkungen der Teilaufhebung auf das Plangebiet verzichtet.

Kosten und Finanzierung

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

Zeitplan

Satzungsbeschluss	4. Quartal 2019
Rechtskraft	4. Quartal 2019

Anlagen

Anlage 01	Geltungsbereich Bebauungsplan und Teilaufhebung
Anlage 02	Begründung
Anlage 03	Würdigung

- Anlage 04 Textliche Festsetzungen
- Anlage 05 Flächennutzungsplan
- Anlage 06a Bebauungsplan
- Anlage 06b Bebauungsplan
- Anlage 07 Bebauungsplan Teilausschnitt