

| | | |
|---|---|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Alexandra Paepcke 563 5643 563 8035 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 15.11.2019 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/1000/19 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 28.01.2020 | BV Oberbarmen | Empfehlung/Anhörung |
| 06.02.2020 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Empfehlung/Anhörung |
| 12.02.2020 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 17.02.2020 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bebauungsplan 1232 - Weiherstr./ Am Diek - - Satzungsbeschluss Durchführungsplan 103 - Weiherstr. - - Satzungsbeschluss zur Planaufhebung | | |

Grund der Vorlage

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Wuppertal; Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums Weiherstr./ Am Diek

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu dem Bebauungsplanes 1232 – Weiherstr./ Am Diek – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen (siehe Anlage 02).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1232 – Weiherstr./ Am Diek – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Durchführungsplanes 103 – Weiherstraße – wird beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Bereich Weiherstr./ Am Diek hat sich seit der Aufgabe der damals dort ansässigen Betriebe Carl Paas & Sohn (1992) und Wuppermetall (1996) zu einem zentralen Einzelhandelsstandort entwickelt. So entstanden beiderseits der Straße Am Diek seither drei Lebensmitteldiscounter und zuletzt in der Nordspitze des Bergischen Plateaus ein Vollsortimenter. Auf der Nordostseite der Straße Am Diek schließen sich weitere Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten an (Pflanzenmarkt, Tierbedarfsmarkt, KFZ-Servicebetrieb und ein Fachmarkt für Pooltechnik).

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015 wurden die Flächen der Lebensmittelmärkte zusammen mit dem nördlichen Abschnitt der Straße Schwarzbach und dem südlichen Teil der Wittener Straße als Nahversorgungszentrum festgelegt.

In der Anlage 05 ist ein Übersichtsplan mit der Abgrenzung des Nahversorgungszentrums beigefügt. Der zentrale Versorgungsbereich mit seinem überwiegenden Angebot an Nahrungs- und Genussmitteln liegt in einer siedlungsräumlich integrierten Lage mit umliegenden hochverdichteten Wohngebieten.

Die vier vorhandenen Lebensmittelmärkte stehen unter erheblichem Konkurrenzdruck, weshalb die Anbieter durch Umbauten im Bestand oder durch Neubau versuchen, mit größeren, attraktiveren Flächenangeboten Kunden zu binden oder neue zu gewinnen.

Zur Sicherung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches soll die Art der zulässigen Einzelhandelsbetriebe stärker auf die Hauptfunktion als Nahversorgungsstandort abgestellt werden.

Der Teilbereich B (nördlicher Teil) außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches entlang der Straße Vor der Beule soll dagegen keine nahversorgenden und zentrenrelevanten Bedarfe decken.

Für die Umsetzung dieses Planungsziels bedarf es eines Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde 2016 gefasst; die Offenlage fand in der Zeit vom 30.09.-31.10.19 statt.

Aufhebung des Durchführungsplans 103 - Weiherstraße – (siehe Anlage 06)

Dieser enthält lediglich Regelungen zu Straßen- und Baufluchtlinien und beinhaltet keine Festsetzungen zu Baugebieten oder zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Somit handelt es sich um einen nicht qualifizierten Bebauungsplan, in dem die planungsrechtlichen Beurteilungen von Bauvorhaben den Vorschriften für den Innenbereich gemäß § 34 BauGB unterliegen. Im Weiteren wurde der Bebauungsplan 103 in weiten Teilen seines Geltungsbereichs durch die Bebauungspläne 531, 562, 846 und 1076 ersetzt (siehe hierzu Anlage 07). Der Durchführungsplan ist zur städtebaulichen Steuerung nicht mehr erforderlich und soll nun im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgehoben werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde 2016 gefasst; die Offenlage fand in der Zeit vom 30.09.-31.10.19 statt.

Im Rahmen der Offenlage wurden keine Anregungen geäußert, so dass der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Durchführungsplanes gefasst werden kann.

Zeitplan

- 1. Quartal 2020: Satzungsbeschluss
- 1. Quartal 2020: Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit

Anlagen

- Anlage 01: Bebauungsplan 1232
- Anlage 02: Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan
- Anlage 03: Begründung
- Anlage 04: Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen
- Anlage 05: Darstellung des Zentralen Versorgungsbereichs Weiherstr./ Am Diek
- Anlage 06: Durchführungsplan 103 – Weiherstr.-
- Anlage 07: Übersichtsplan mit Darstellung der Bebauungspläne