

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 6672 563 8419 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.03.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2721/04</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>06.04.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.05.2004</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>19.05.2004</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>24.05.2004</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 316 -Im Rehsiepen- (1. Änderung des Bebauungsplanes) Satzungsbeschluss</b>		

#### Grund der Vorlage

- Bebauungsplan Nr. 316 – Im Rehsiepen -  
(1. Änderung des Bebauungsplanes)
- Satzungsbeschluss –
- Priorität 1-

#### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen in Wuppertal-Ronsdorf östlich begrenzt durch die Straße Im Rehsiepen und westlich durch die Bahnlinie beginnend an der Eisenbahnbrücke Im Rehsiepen. Im Norden ist der Bebauungsplan begrenzt durch die Wohnbaugrundstücke Im Rehsiepen Nr. 43 und 43a sowie Schmitzfeld Nr. 6 und Nr. 7. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 04 näher dargestellt.
2. Die im Zuge der Offenlegung von 21.07.2003 bis 21.08.2003 vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 316 –Im Rehsiepen- wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gem. § 9(8) BauGB ist beigefügt.

#### Unterschrift

Bayer

## **Begründung**

Für das brachliegende Grundstück südlich des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Betriebes Im Rehsiepen Nr. 35 ist am 18.12.2000 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Geschäftszentrums eingereicht worden. Beantragt sind drei einzelne Verkaufsmärkte mit insgesamt 1800 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan Nr. 316 ist ursprünglich am 31.07.1970 rechtskräftig geworden. Dem entsprechend ist in dessen Geltungsbereich die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1968 anzuwenden. Auf der Grundlage dieser Baunutzungsverordnung ist die Zulässigkeit des beantragten Einzelhandels unter Berücksichtigung der Agglomerationswirkung zumindest strittig.

Der Antragsteller hat bereits Klage beim Verwaltungsgericht Düsseldorf eingereicht mit dem Ziel, die Stadt Wuppertal zu verpflichten, die o.g. Bauvoranfrage positiv zu bescheiden. Städtebaulich und siedlungsstrukturell sind jedoch zentrenrelevante Einzelhandelseinrichtungen in peripheren Lagen des Stadtteiles unerwünscht. Aus diesem Grund ist die Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet worden. Mit Hilfe der Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1990 soll eine bessere städtebauliche Steuerungsmöglichkeit der Einzelhandelsnutzungen erreicht werden.

Zur Sicherung der genannten städtebaulichen Ziele ist für einige Flächen des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gem. § 16 BauGB beschlossen worden. Die erste Verlängerung der Veränderungssperre läuft am 23.07.2004 aus, sodass ein rechtzeitiger Satzungsbeschluss dringend geboten ist.

Die beteiligte Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid begrüßt die Zielsetzung des Bebauungsplanes, zentrenrelevante Einzelhandelseinrichtungen dem Zentrum vorzubehalten und ausgewiesene Gewerbegebiete für sonstige Gewerbenutzungen vorzusehen.

Die Behandlung der während der Offenlage des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen ist in der Anlage 3 dargestellt.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss - II Quartal 2004

Rechtskraft - II Quartal 2004

## **Anlagen**

Anlage 01 – Begründung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 316 –Im Rehsiepen- gem. § 9(8) BauGB

Anlage 02 – Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 316 –Im Rehsiepen-

Anlage 03 – Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 316 -Im Rehsiepen-

Anlage 04 – Übersichtsplan des Bebauungsplanes Nr. 316 –Im Rehsiepen-

Anlage 05 – Datenblatt des Bebauungsplanes Nr. 316 – Im Rehsiepen –

