

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	17.05.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/3001/04</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.06.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.06.2004</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.07.2004</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.07.2004</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1010 -Gartenmarkt Wieden- Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung -Offenlegungsbeschluss- Priorität 1</b>		

### Grund der Vorlage

Aufhebung des Einleitungsbeschlusses Nr. 1010V vom 14.06.1999  
 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1010  
 Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1010  
 Priorität 1

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1010V –Gartenmarkt Wieden- wird für den Geltungsbereich, wie er in Punkt 2 beschrieben ist, beschlossen. Sämtliche entgegenstehende Beschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden aufgehoben.
2. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1010 erfasst den Bereich südöstlich des Wiedener Kreuzes. Dabei wird die nördliche Begrenzung von der Düsseldorfer Straße, die östliche Begrenzung vom Tescher Busch, die südliche Begrenzung von der noch landwirtschaftlich genutzten Fläche der Kalkwerke Dornap und die westliche Begrenzung von der Bahnstraße gebildet - wie es sich aus der Anlage Nr. 01 ergibt-.
3. Die Offenlegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1010 wird für den unter Punkt 2. genannten Geltungsbereich gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1010 –Gartenmarkt Wieden- erfasst einen Bereich südlich der Düsseldorfer Straße ab dem Haus Nr. 271, der Straße ca. 260m nach Osten folgend bis in einer Tiefe, die im Süden durch den Wanderweg (Flurstück 73) und den Waldsaum des Waldes Tescher Busch begrenzt wird - wie es sich aus der Anlage Nr. 03 ergibt-.
5. Die Aufstellung und Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1010 –Gartenmarkt Wieden- wird für den unter Punkt 4 genannten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
6. Gleichzeitig sollen alle entgegenstehenden baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben werden.

### **Einverständnisse**

nicht erforderlich

### **Unterschrift**

Uebrick

### **Begründung**

Auf Antrag des Gartenmarktbetreibers Amoflor hat der Rat der Stadt am 14.06.1999 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1010 V –Gartenmarkt Wieden- beschlossen. Ziel des Verfahrens ist es, für die geplante Erweiterung des an der Düsseldorfer Straße ansässigen Gartenmarktes die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Aufgrund geänderter zeitlicher Planungen seitens des Projektbetreibers soll nun das Bauleitplanverfahren als (Angebots-) Bebauungsplan weitergeführt werden. Die Firma Amoflor beabsichtigt das Bauvorhaben in mehreren Schritten durchzuführen, wobei hier die ökonomische Entwicklung der Firmengruppe bzw. des Standortes von entscheidender Bedeutung ist. Da derzeit nicht abzuschätzen ist, wann das gesamte Vorhaben umgesetzt werden kann, ist das Instrumentarium des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seiner engen Fristenbindung, nicht mehr geeignet, um den Vollzug zu sichern. Trotz der Umstellung des Planverfahrens auf ein „normales“ Bebauungsplanverfahren trägt der Investor weiterhin die Kosten des Verfahrens.

Mit der Umstellung des Verfahrens auf ein „normales“ Bebauungsplanverfahren soll der Geltungsbereich der Planung verkleinert werden. Zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses des Bauleitplanverfahrens konnte noch nicht abgeschätzt werden, ob die geplante Erweiterung des Gartenmarktes negative Auswirkungen (z.B. Lärm) auf die vorhandene Umgebungsbebauung haben könnte. Entsprechend großzügiger wurde der Geltungsbereich der Planung gefasst, um auf sich u.U. ergebende Problemstellungen reagieren zu können. Im Zuge der Bearbeitung des Verfahrens haben sich diese Befürchtungen aber nicht bestätigt, so dass der Planbereich auf das erforderliche Maß beschränkt werden kann. Dieses nicht zuletzt deshalb, da die Verkehrsplanungen, das Wiedener Kreuz (Düsseldorfer Straße - Bahnstraße – Wiedener Straße) betreffend, noch nicht abgeschlossen sind und diese durch das Bebauungsplanverfahren nicht behindert bzw. vorweggenommen werden sollen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Bürgerinformation wurden durchgeführt.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

4. Quartal 2004 – Satzungsbeschluss und Rechtskraft

### **Anlagen**

Anlage 01 – Lageplan zur Flächennutzungsplanänderung

Anlage 02 – Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung

Anlage 03 – Bebauungsplan Nr. 1010

Anlage 04 – Begründung zum Bebauungsplan

Anlage 05 – Textliche Festsetzungen

Anlage 06 – Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1010V

Anlage 07 - Datenblatt