

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.07.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0719/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.08.2006	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
22.08.2006	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1092 V -Clausewitzstraße / Jesinghauser Straße- Einleitungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1092 V – Clausewitzstraße / Jesinghauser Straße- erfasst eine Fläche, welche im Westen durch die Clausewitzstraße und im Norden durch die Jesinghauser Straße begrenzt wird und dabei die Grundstücke Gemarkung Langerfeld, Flur 469, Flurstücke 79, 127, 229 und 230 erfasst –wie es in der Anlage 01 zur VO/0719/06 näher kenntlich gemacht ist.

2. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1092 V –Clausewitzstraße / Jesinghauser Straße- gem. § 12 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die Feinabstimmung mit dem Antragsteller durchzuführen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Durchführungsvertrag nach Vorlage durch den Antragsteller vorzubereiten.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Am 07.07.2006 stellte die GWB Immobilien AG den Antrag auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welcher unter der Bezeichnung 1092 V –Clausewitzstraße / Jesinghauser Straße- geführt werden soll, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines SB-Warenhauses moderner Ausprägung im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg geschaffen werden. Dem Antrag gingen mehrere Koordinierungsgespräche zwischen dem Antragsteller, der Stadt und dem Betreiber eines SB-Warenhauses in der Dieselstraße in Wuppertal Langerfeld voraus, welcher seit geraumer Zeit ein konkretes Verlagerungsinteresse für seinen bestehenden Betrieb bekundet hatte. Der Betreiber des bestehenden SB-Warenhaus in der Dieselstraße möchte seinen Betrieb verlagern, da die am derzeitigen Standort gegebenen und aus heutiger Sicht eher ungünstigen Standortfaktoren (diese sind u.a. Lage, Größe, Erreichbarkeit, Architektur) für einen solchen Markt sich zunehmend negativ auf die Tragfähigkeit des Marktes insgesamt auswirken.

Um der drohenden Abwanderung des Betriebes und dem Verlust von Arbeitsplätzen entgegenzuwirken, liegt es im besonderen Interesse der Stadt dem Betrieb über die Schaffung von Baurecht, an einer aus städtebaulicher und betriebswirtschaftlicher Sicht günstigen Stelle, die Möglichkeit der Verlagerung / Neuaufstellung zu geben. Die von dem Projektentwickler / Vorhabenträger favorisierte Fläche eines brachgefallenen Gewerbebetriebes an der Clausewitzstraße / Jesinghauser Straße (B7) bietet das Potential hier ein SB-Warenhaus in moderner und kundenfreundlicher Architektur bei guter Erreichbarkeit zu errichten. Die geplante Verkaufsfläche orientiert sich an dem bestehenden Markt, wobei zur Ergänzung des Warenangebotes ein eigenständiger SB-Fachmarkt und kleinere sog. Shop in Shop Flächen mit angeboten werden sollen. Die genauen Verkaufsflächen und Sortimente sind noch im weiteren Verfahren festzulegen, desgleichen ein darauf fußendes und abgestimmtes architektonisches Konzept.

Durch die Verlagerung des bestehenden SB-Warenhauses von der Dieselstraße zu dem neuen Standort in der Clausewitzstraße bietet sich zudem die Möglichkeit das alte Grundstück wieder in einen rein gewerblichen / industriellen Kontext zu stellen. Hierzu soll über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 506 die bestehende Sondergebietsausweisung zu GI (Industriegebiet) geändert werden. Zukünftig könnte damit in dem relativ kleinteilig gegliederten Bereich der Dieselstraße wieder ein zusammenhängendes Industriegebiet entstehen und so diesem Bereich neue Impulse für die zum Teil untergenutzten Flächen geben.

Nach erfolgtem Einleitungsbeschluss soll kurzfristig mit dem Vorhabenträger eine Verpflichtungsvereinbarung abgeschlossen werden, in der die gegenseitigen Verpflichtungen und Leistungen einschließlich der Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger geregelt werden.

Sofern es im laufenden Verfahren aus städtebaulichen Gründen erforderlich erscheint zusätzliche Grundstücke oder Grundstücksteile mit in das Planverfahren einzubeziehen, soll der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1092V entsprechend erweitert werden.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren unter der Nr. 28

Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Verfahrens und die Umsetzung der Planung trägt der Vorhabenträger

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss im 3. Quartal 2006

Anlagen

Anlage 01 –Geltungsbereich der Planung

Anlage 02 – Antrag des Vorhabenträgers