

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.11.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/1126/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.12.2006	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
12.12.2006	Bezirksvertretung Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
23.01.2007	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
07.02.2007	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
12.02.2007	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1073 V -Baumarkt Widukindstraße- und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vereinfachte Änderung gem § 13 BauGB zum Satzungsbeschluss Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Umnutzung des brachgefallenen Güterbahnhofs Oberbarmen in ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung –Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt -Satzungsbeschluss-

Beschlussvorschlag

- Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfassen (leicht differierende) Bereiche, welche zwischen dem Bahnhof Wuppertal Oberbarmen und der Widukindstraße gelegen sind und sich von der Waldeckstraße bis Widukindstraße Höhe Hausnummer 70 -in einer Tiefe von ca. 65 Meter im Westen und ca. 110 Meter im Osten- erstrecken, wie diese in den Anlagen 04 bzw. 08 näher zeichnerisch dargestellt sind.
- Die in dem Zeitraum der Offenlage vom 25.09.2006 bis zum 26.10.2006 eingegangenen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlage 01 dargelegt sind, behandelt.

3. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen, die Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 06 bzw. 07 beigefügt.
4. Die vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB wird beschlossen.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 02 bzw. Anlage 03 beigefügt.

Einverständnis

Entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Auf Antrag eines Vorhabenträgers hatte die Stadt Wuppertal am 12.04.2005 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung 1073 V –Baumarkt Widukindstraße- auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Oberbarmen beschlossen. Ziel dieses Verfahrens ist die Errichtung eines Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 16.000 m². Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal unter (fast) gleichem Geltungsbereich gefasst, um die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zukünftige Nutzung des ehemaligen Güterbahnhofs vorzunehmen.

Auf Basis der benötigten Fachgutachten, sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die Planung soweit konkretisiert, dass die Offenlage der Bauleitpläne in dem Zeitraum vom 25.10.2006 bis zum 26.10.2006 erfolgte. Die innerhalb der Offenlegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen sind, trotz zum Teil kritischer Ausführungen zu den generellen Auswirkungen des geplanten großflächigen Einzelhandels, nicht derart gravierend, dass das Bauleitplanverfahren nicht zum Abschluss gebracht werden kann. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den vorgebrachten Stellungnahmen ist als Anlage 01 der Vorlage beigefügt.

Bei der zum Zeitpunkt der Offenlage noch kritischen Fragestellung hinsichtlich der Höhe und der Gestaltung der geplanten Werbeanlagen (insbesondere des Werbepylons) konnte ein tragfähiger Kompromiss gefunden werden, der dem Ausschuss Bauplanung in seiner Sitzung vom 24.10.2006 vorgelegt und zur Kenntnis genommen wurde. Der gefundene Kompromiss wird in den Bebauungsplan eingearbeitet (die Ansichten sind als separate Anlage der Drucksache beigefügt). Zudem soll zum Satzungsbeschluss eine vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommen werden. Diese Änderung soll auf Wunsch des Vorhabenträgers erfolgen, der bei der vorbereitenden Ausarbeitung der erforderlichen Baugenehmigungsunterlagen ein Änderungsbedürfnis für den Gebäudekörper erkannte. Diese Änderung betrifft den Eingangsbereich zum geplanten Baustoff-Drive-In, der aus architektonischen Gründen abgeändert werden soll. Der neuen Planung entsprechend sollen die Baugrenzen hierfür angepasst werden. Relevante

Auswirkungen stehen hierdurch nicht zu befürchten, insbesondere eine Erhöhung der Verkaufsfläche findet nicht statt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Der erforderliche Durchführungsvertrag, in dem insbesondere Regelungen zu verkehrslenkenden Maßnahmen, Architektur (Fassadengestaltung, Werbeanlagen, Stellplatzbegrünung, etc.), Altlasten / Boden und die Bauverpflichtung enthalten sind, wird vor dem Satzungsbeschluss unterzeichnet.

Das Planverfahren kann somit zum Satzungsbeschluss geführt werden.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten zur Umsetzung der Planung trägt der Vorhabenträger.

Zeitplan

2. Quartal 2007 – Rechtskraft
Umsetzung der Planung in 2007-2008

Anlagen

- Anlage 01 – Liste der Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
- Anlage 02 – Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1073V
- Anlage 03 – Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1073V
- Anlage 04 – Rechtsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1073V
- Anlage 05 – Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1073V
- Anlage 06 – Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 07 – Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 08 – Karte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes –Bestand-
- Anlage 09 – Karte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes – Planung-
- Anlage 10 – Karte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes – Legende-
- Anlage 11 – Fassadengestaltung des geplanten Baumarktes