

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8416 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.12.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/1257/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.01.2007	Bezirksvertretung Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
23.01.2007	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren 1106 - Westring / A 46 - (Bebauungsplan) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Mit dem Bebauungsplan soll die Nahversorgungs- und Nebenzentrumsfunktion Vohwinkels gesichert werden. Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung Gebrauch gemacht werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche in Wuppertal-Vohwinkel zwischen der BAB A 46 im Nordwesten und der Straße Westring im Südosten. Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 01 dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1106 – Westring / A 46 - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Bürger im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Am 13. November 2006 hat der Rat der Stadt Wuppertal das Regionale Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck als gemeinsame inhaltliche Grundlage zur Steuerung großflächiger Einzelhandelsprojekte beschlossen (Drs.-Nr.: VO/0915/06). „Alte“ Bebauungspläne sollen in diesem Zusammenhang anlassbezogen auf die neue BauNVO umgestellt werden.

Für das Grundstück Westring 318 ist am 14. November 2006 der Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Gebäudes für großflächigen Einzelhandel – ohne nähere Bezeichnung der Branche und des Sortiments - eingereicht worden.

Die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens richtet sich zur Zeit nach Bebauungsplan Nr. 72, der in diesem Bereich ein Gewerbegebiet festsetzt. Für den Bebauungsplan, der 1967 rechtskräftig geworden ist, ist die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1962 anzuwenden. Das „Bewusstsein“ für die mit der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe einhergehende städtebauliche und versorgungsstrukturelle Problematik entwickelte sich erst ab Mitte der 1960er Jahre mit dem Aufkommen neuer Vertriebsformen des Einzelhandels (z. B. Verbrauchermarkt). Insofern enthält die BauNVO in der Fassung von 1962 keinerlei planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten für den großflächigen Einzelhandel. Gemäß dieser Rechtsgrundlage wäre der beantragte großflächige Einzelhandel planungsrechtlich allgemein zulässig.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 72 ist durch zwischenzeitlich mehrfach geänderte rechtliche Rahmenbedingungen und den aktuellen Wissensstand in Städtebau und Stadtplanung in seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen mittlerweile nicht mehr zielführend und daher als überholt anzusehen. Vor diesem Hintergrund wurden die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid und der Bergische Einzelhandels- und Dienstleisterverband um Stellungnahmen gebeten. Zur Sicherung der nachstehend begründeten städtebaulichen Ziele ist der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB notwendig.

Unmittelbar neben dem Grundstück Westring 318 befinden sich heute schon zwei Lebensmittelmärkte. Diese Einzelhandelsnutzung geht auf eine bauplanungsrechtliche Genehmigung aus den 1960er Jahren zurück. Wenngleich es sich bei dem Standort um einen räumlich und funktional nicht integrierten Standort handelt, decken die derzeit vorhandenen Einzelhandelsbetriebe auch die Lebensmittelnahversorgung insbesondere für die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung ab. Die Einrichtung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes in unmittelbarer Nähe würde durch die damit einhergehende Diversifizierung des Angebotes zu einer erheblichen Erhöhung der Zentralität dieses Standortes an der Stadtgrenze zu Solingen führen. Eine Verbesserung der Nahversorgungssituation ist hiermit jedoch weder für Solingen noch für Wuppertal verbunden. Vielmehr würde Kaufkraft den bestehenden Zentren in Solingen und Wuppertal und den bestehenden wohnortbezogenen Nahversorgungsstandorten entzogen.

In ca. 2.000 m Entfernung befindet sich das gewachsene Nebenzentrum Wuppertal-Vohwinkel mit einem verdichteten Geschäftsbesatz. Angebote des kurzfristigen Bedarfs nehmen insbesondere für die Stadtteilzentren eine wichtige „Frequenzbringerfunktion“ wahr. Durch die oben genannte Erhöhung der Zentralität am Standort Westring und der damit einhergehenden Verlagerung von Kaufkraftströmen würde eine Beeinträchtigung der Funktion des Zentrums von Vohwinkel entstehen.

Den rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 72 lediglich an die neue BauNVO anzupassen ist aufgrund der inzwischen geänderten Rahmenbedingungen und der überholten Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes nicht ausreichend rechtssicher. Außerdem wird die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplanes Nr. 72 der zwischenzeitlich zur Autobahn hochgestuften nordwestlich angrenzenden Straße (ehemals B 326) nicht gerecht. Zur Sicherung der Nahversorgungs- und Nebenzentrumsfunktion Vohwinkels

ist es daher erforderlich, für den oben genannten Geltungsbereich einen Bebauungsplan neu aufzustellen.

Um das Planungsrecht in diesem Bereich zu bereinigen, sollen das Bauleitplanverfahren Nr. 889 B eingestellt und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1106 die Bebauungspläne Nr. 71 und 72 in gesonderten Verfahren aufgehoben werden. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse sollen in der nachfolgenden Sitzung gefasst werden.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	1. Quartal 2007
Offenlegungsbeschluss	3. Quartal 2007
Satzungsbeschluss	1. Quartal 2008
Rechtskraft	2. Quartal 2008

Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 2: Übersichtplan über in diesem Bereich vorhandene Bebauungspläne