

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Marc Walter 563 - 6695 563 - 8035 marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.09.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0717/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.10.2008	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
15.10.2008	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
21.10.2008	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1125 - Tannenbergsstraße - Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 37 B - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche im Stadtbezirk Elberfeld-West, welche im Norden durch die private Zufahrtsstraße zu dem Discounter und dem Gartenmarkt, im Osten durch die Tannenbergsstraße, im Süden durch die Straße Steinbecker Meile und im Westen durch den vorhandenen Parkplatz des Discounters und des Gartenmarktes begrenzt wird (siehe Anlage 02)
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1125 – Tannenbergsstraße – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Frank Meyer

Begründung

Im Bereich der Steinbecker Meile ist in den letzten Jahren eine dynamische Entwicklung zu verzeichnen gewesen. Ansiedlungen des Einzelhandels haben das Areal zu einem attraktiven Einkaufsziel entwickelt. Die Situation im Eingangsbereich der Steinbecker Meile stellt sich städtebaulich jedoch noch als unbefriedigend dar. Entlang der Tannenbergsstraße bzw. unmittelbar nördlich am Kreisverkehr befinden sich ein- bis zweigeschossige Gebäude in einem der Lage des Gebiets nicht angemessenen Zustand. Die dortige Nutzung ist geprägt durch Dienstleistungs- bzw. kleinere Einzelhandelsnutzungen. Nördlich schließt der Bereich eines großen Vollsortimenters an, der sich einer hohen Attraktivität erfreut und eine hohe Nutzungsfrequenz besitzt.

Grundsätzlich wird mit dem Bauleitplanverfahren eine Vergrößerung des Supermarktes in Richtung Tannenbergsstraße und damit eine Überbauung der bestehenden Stellplätze vorbereitet. Die bestehende barackenähnliche Bebauung am Kreisverkehr soll zugunsten von Stellplätzen und einer attraktiven Gestaltung des Eingangsbereichs entfernt werden. Damit ist sowohl eine Verbesserung der städtebaulichen Situation als auch der verkehrlichen Abwicklung zu erwarten. Die derzeit bereits bestehenden kleineren Einzelhandelseinheiten im Eingangsbereich sollen innerhalb des neu entstehenden Gebäudes Richtung Tannenbergsstraße integriert werden. Zwischen diesen Einzelhandelseinheiten wird ein Aufenthaltsbereich mit Gastronomie geschaffen, der den Charakter einer „Mall“ vermitteln soll.

Für den Bereich nördlich der Straße Steinbecker Meile und südlich des bestehenden Lebensmittelmarktes wurde der Bebauungsplan Nr. 1108 – Steinbecker Meile / Tannenbergsstraße – mit dem Ziel aufgestellt, eine gewerbliche Nutzung (Gesundheitszentrum) vorzubereiten (Rechtskraft am 19.11.2007). Da das Vorhaben eines Gesundheitszentrums nicht realisiert werden konnte, soll nun durch den Bebauungsplan Nr. 1125 die Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes gesichert werden.

Der vorgesehene Bebauungsentwurf wurde am 03.04.2008 im Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal diskutiert. Dieser begrüßt die gelungene Architektur für die Erweiterung des bestehenden Marktes. Der Entwurf wird als positiver Beitrag zum Bauen in Wuppertal bewertet.

Zum Nachweis der Zentrenverträglichkeit wurde vom Vorhabenträger ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben. Das Vorhaben ist auf Basis dieses Gutachtens im regionalen Arbeitskreis Einzelhandel diskutiert worden. Ein regionaler Konsens konnte herbeigeführt werden, da die gutachterliche Untersuchung ergab, dass keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsstrukturen der Stadt Wuppertal und der Nachbarstädte zu erwarten sind (vgl. Anlage 07). Die landesplanerische Abstimmung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden ist ebenfalls erfolgt. Grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben bestehen seitens der Landesplanung nicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Diese Vorprüfung wurde unter Beteiligung von betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Februar und März 2008 durchgeführt (Anlagen 04 und 05). Ergebnis ist, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. den Vorschriften des UVPG NRW aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich ist. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann somit angewandt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf dem Weg der Berichtigung.

Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 26.08.2008 vom Ausschuss Bauplanung gefasst.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Stadt Wuppertal keine investiven Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss 1. Quartal 2009

Rechtskraft 1. Quartal 2009

Anlagen

Anlage 01 – Begründung

Anlage 02 – Bebauungsplan

Anlage 03 – Textliche Festsetzungen

Anlage 04 – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Untersuchung zur Erforderlichkeit eines Umweltberichts)

Anlage 05 – Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 06 – Berichtigung des Flächennutzungsplans

Anlage 07 – Protokoll Arbeitskreis regionaler Einzelhandel

Anlage 08 – Übersicht über Bebauungspläne im Bereich der Steinbecker Meile