

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.09.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0755/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.11.2008	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
25.11.2008	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
10.12.2008	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
15.12.2008	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 934 V -Vor der Beule/Mählersbeck- - Aufhebungsbeschluss zum VEP - Priorität 1		

Grund der Vorlage

Das Vorhaben eines großflächigen Holz- und Baumarktes auf dem Eckgrundstück Vor der Beule / Mählersbeck wurde trotz erheblicher Verlängerung der Frist nicht realisiert. In diesen Fällen soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben (§ 12 Abs. 6 BauGB).

Beschlussvorschlag

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 934 V –Vor der Beule / Mählersbeck für das Gebiet nördlich der Straße Vor der Beule, westlich der Straße Mählersbeck und der bachbegleitenden Grünfläche, nördlich begrenzt durch die Flächen des ehemaligen Betonwerkes und westlich begrenzt durch die Gewerbebetriebe Vor der Beule Nr. 25 und 27 – wie in der Anlage 02 ersichtlich – wird gemäß § 12 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Das Bauleitplanverfahren Nr. 934 V ist am 23.12.1998 mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Mit diesem Planverfahren wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Holz- und Baumarktes auf dem Eckgrundstück Vor der Beule/Mählersbeck in einer Größenordnung von 5500 m² Verkaufsfläche geschaffen. In dem gleichzeitig in Kraft getretenen Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit den Vorhabenträgern eine Fertigstellungsfrist von 24 Monaten vereinbart. Diese Frist wurde mit Beschluss des Rates vom 12.02.2001 verlängert bis spätestens zum 31.12.2003. Nach Ablauf der erneuten Fristsetzung blieb der Planungs- und Realisierungsstand unverändert.

Beteiligungsverfahren gemäß § 13 BauGB und Abwägung:

Im Jahre 2004 wurden die Vorhabenträger des geplanten Holz- und Baumarktes sowie die Grundstücksnachbarn und die berührten Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Aufhebung des Planverfahrens gebeten.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange Industrie- und Handelskammer und der Einzelhandelsverband erhoben keine Bedenken gegen die Aufhebung.

Von Seiten der Vorhabenträger wurde die Realisierungsabsicht nochmals bekräftigt, aber die Suche nach einem Partner für die Umsetzung des Vorhabens sei schwierig und zeitaufwendig. Mit Blick auf die sehr erfolgreiche Umnutzung der Betriebsflächen der früheren Firma Wuppermetall südlich der Straße Vor der Beule in einen einzelhandelsorientierten Gewerbepark wurde weiterhin auf eine Kooperation mit einem entsprechenden Partner aus der Baustoff- und Baumarktbranche gehofft.

Ein erkennbarer Fortschritt in den Bemühungen wurde auch anschließend nicht erreicht. Nach der Eröffnung des neuen Bau- und Gartenmarktes in Oberbarmen an der Widukindstraße dürften die Chancen weiter gesunken sein. Somit ist mit einer Realisierung des damals geplanten Vorhabens aus Sicht der Gemeinde nicht mehr zu rechnen, zumal auch von Seiten der Vorhabenträger keine weitere Erklärung erfolgt ist.

In solchen Fällen sieht der Gesetzgeber gemäß § 12 (6) BauGB die Aufhebung des Satzungsverfahrens durch die Gemeinden vor. Die Aufhebung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Nach erfolgter Aufhebung des Planes wird der Bereich zurückgeführt auf die Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Mit dieser Beschlussfassung wird der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers sowie der Durchführungsvertrag aufgehoben. Die damals im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung eines Sondergebietes für einen großflächigen Holz- und Baumarkt bleibt vorerst erhalten. Sollte sich ein anderes Einzelhandelsvorhaben mit ebenso zentren- und nahversorgungsverträglichen Sortimenten, wie beispielsweise ein Möbelhaus, an diesem Standort ansiedeln wollen, so kann ein erneutes Bauleitplanverfahren mit entsprechender Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebietes eingeleitet werden.

Um die einzelnen Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes nochmals präsent zu machen, sind der Beschlussvorlage die Begründung (Anlage 01) zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 934 V sowie der Rechtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches und die Projektdarstellungen beigelegt (Anlagen 02 und 03).

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Anlagen

- 01 – Begründung zum VEP 934V – Stand Satzungsbeschluss 1998
- 02 – Planteil 1: Rechtsplan zum VEP mit Darstellung des Geltungsbereiches
- 03 – Planteil 2: Projektdarstellungen und textliche Festsetzungen