

| | | |
|--|---|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Astrid Gronemeier 563 5643 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 05.11.2008 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0926/08 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 12.11.2008 | Bezirksvertretung Vohwinkel | Empfehlung/Anhörung |
| 25.11.2008 | Ausschuss Bauplanung | Entscheidung |
| Bebauungsplan Nr. 1127 - Kaiserstraße / Lienhardstraße - Erneuter Aufstellungsbeschluss | | |

Grund der Vorlage

Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Steuerung der Einzelhandelsaktivitäten im Bereich östlich der Bahnstraße zwischen Kaiserstraße und Bahngelände.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1127 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird mit erweitertem Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens ergibt sich aus der Begründung und der Anlage 01 zu diesem Beschluss.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durchgeführt.

Unterschrift

Frank Meyer

Begründung

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1127 – Kaiserstraße/Lienhardstraße – gemäß VO/0226/08 umfasst eine Fläche im Zentrum von Vohwinkel, die im Süden durch die Kaiserstraße, die B 228, im Norden durch die Park and Ride Parkplätze des Bahnhofs Vohwinkel, im Westen durch die Lienhard- und Bahnstraße sowie im Osten durch das Grundstück zu Kaiserstraße 49 begrenzt wird.

Nun wird der Geltungsbereich um die Flächen zwischen der Lienhardstraße, Kaiserstraße und Bahnstraße erweitert.

Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens ist – wie auch für den Ursprungsbereich des Bebauungsplanes (VO/0226/08) -, Nutzungen zu ermöglichen, die

- der Lage zum Zentrum Vohwinkels,
- der baulichen Umgebung sowie
- den räumlichen Grundstücksgegebenheiten

entsprechen.

Das **Planungsrecht** für den Teil der Bebauungsplanerweiterung stellt sich wie folgt dar:

Regionalplan:

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist der Planbereich dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Flächennutzungsplan:

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Kerngebiet dar.

Bebauungsplan:

Die Flächen der Geltungsbereichserweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1127 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 – Lienhardstraße –, der mit der Rechtskraft des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1127 aufgehoben wird.

Regionales Einzelhandelskonzept:

Das Regionale Einzelhandelskonzept stuft Vohwinkel als innerstädtisches Nebenzentrum ein. Der „Zentrale Versorgungsbereich“ erstreckt sich vom Stationsgarten im Westen über die Kaiserstraße bis zum Einmündungsbereich der Lützowstraße. Der Geltungsbereich umfasst wesentliche Teile des Nebenzentrums und erstreckt sich darüber hinaus auf den im REHK dargestellten Ergänzungsbereich.

Plananlass

Für den Geltungsbereich gemäß Vorlage VO/0226/08 wurde der Planungsanlass dort bereits umfangreich dargelegt. Die nun anstehende Geltungsbereichserweiterung resultiert aus aktuellen Entwicklungen.

Die Europaweite Ausschreibung des städtischen Grundstückskomplexes westlich des Lienhardplatzes führte nicht zu einem Grundstücksverkauf. Dieser ist aber weiterhin vorgesehen.

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 964 konkretisiert werden. Darüber hinaus stellt die Erweiterung des Geltungsbereiches sicher, dass der zentrale Bereich des Vohwinkler Zentrums im Rahmen eines Gesamtkonzeptes mit dem Bereich der Eissporthalle und den gewerblich genutzten Flächen im Bereich der Lienhardstraße, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt und für zukünftige Investoren verbindliche Regelungen getroffen werden.

Anlagen

- 01 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1127 – Kaiserstraße/Lienhardstraße –
- 02 Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung