

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Alexandra Paepcke
	Telefon (0202)	563 5643
	Fax (0202)	563 8417
	E-Mail	alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.05.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0003/09 öffentlich
Sitzung am Gremium Beschlussqualität 09.06.2009 Bezirksvertretung Heckinghausen Empfehlung/Anhörung 16.06.2009 Ausschuss Bauplanung Entscheidung		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1101 V - Heckinghauser Str./ Feuerstr.- - Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Verlagerung und Erweiterung des SB- Marktes von der Widukindstr./ Ecke Brändströmstr.
sowie Neubau eines Discounters

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101 V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.- umfasst die Grundstücke zwischen der Heckinghauser Str. 107 und 127 im Süden, der bestehenden Bebauung entlang der Feuerstr. im Osten und der bestehenden Bebauung entlang der Widukindstr. im Norden (siehe Anlage 01).
2. Die geringfügigen Erweiterungen an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Geltungsbereiches werden beschlossen (siehe Anlage 1).
3. Die Offenlegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101 V wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den genannten Geltungsbereich beschlossen.
4. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1101 V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.- wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Hiernach wird von einer Umweltprüfung und von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Weiterhin ist bei diesem beschleunigten Verfahren keine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgesehen; Stellungnahmen können im Rahmen der Offenlage geäußert werden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die Stadt Wuppertal am 15.04.2008 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101 V –Heckinghauser Str./ Feuerstr. - beschlossen. Ziel ist die Verlagerung und Erweiterung des SB- Marktes von der Widukindstr./ Ecke Brändströmstr. sowie ein Neubau eines Discounters.

Eine eingeschränkte frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden erfolgte in dem Zeitraum von April bis Mai 2008.

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.

Die Planung konnte daraufhin nunmehr soweit konkretisiert werden, dass die Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101V erfolgen kann.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan überlagert an seiner westlichen Grenze in etwa 5 m Breite den seit 2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1000 – Widukindstr. -, der hier öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festsetzt. Das Sport- und Bäderamt ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Auf dem Parkplatz des Vollsortimenters werden auch Stellplätze für die Besucher des Sportplatzes zur Verfügung gestellt.

Die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden nach Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst (Anlage).

Kosten und Finanzierung

Da es sich hier um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, entstehen der Stadt keine Investitionskosten z. B. durch Erschließungskosten. In dem bereits abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrag hat sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher mit dem Projekt verbundenen Kosten verpflichtet.

Zeitplan

- 3. Quartal 2009 Offenlage
- 4. Quartal 2009 Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- 4. Quartal 2009 Bekanntmachung

Anlagen

- Anlage 00: Geltungsbereich mit Erweiterungen
- Anlage 01: Vorschläge zur Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen
- Anlage 02: Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Anlage 03: Vorprüfung des Einzelfalls
- Anlage 04: Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 05: Textliche Festsetzungen
- Anlage 06: Grünfestsetzungsplan
- Anlage 07: Bebauungsplan (Planteil 1)
- Anlage 08: Ansichten und Grundrisse (Planteil 2)