

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.10.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0618/14 öffentlich
Sitzung am Gremium 18.11.2014 BV Langerfeld-Beyenburg 26.11.2014 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen		
		Beschlussqualität Empfehlung/Anhörung Entscheidung
Sammelbeschluss zur Aufhebung überholter Planverfahren im Bezirk Langerfeld-Beyenburg		

Grund der Vorlage

Auftrag zur Aufhebung älterer, nicht weitergeführter Verfahren mit mindestens Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Für den Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg wird die Aufhebung der nachfolgend aufgeführten Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlüsse beschlossen, die gemäß Arbeitsprogramm nicht weiter bearbeitet werden:

Bebauungsplan / Flächennutzungsplan	Bezeichnung	Datum des Aufstellungsbeschlusses
776/2 1. Änd.	Clausewitzstraße	10.03.2009
506 3. Änderung	Dieselstraße	26.09.1988 + Offenlegungsbeschluss vom 25.02.1991
506 4. Änderung	Dieselstraße	22.08.2006
1092V	Jesinghauser Str./ Clausewitzstraße	22.08.2006
28. Flächennutzungsplanänderung		22.08.2006
1162V und 66B FNP-Berichtigung	Jesinghauser Str./ Clausewitzstraße	13.04.2011
1180	Jesinghauser Str./ Clausewitzstraße	02.07.2012

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung für die Aufhebung

Gemäß Auftrag des Fachausschusses StaWiBa aus der Vorlage zum Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (zuletzt VO/0454/14 vom 10.09.2014) besteht fortwährend der Auftrag die begonnenen und aus diversen Gründen seit mehr als fünf Jahren nicht weiter bearbeiteten Verfahren mit mindestens Aufstellungsbeschluss in regelmäßigen Abständen hinsichtlich ihrer Erforderlichkeit zu überprüfen und ggf. außer Kraft zu setzen. Zudem gibt es auch aktuellere Pläne, deren Zielsetzung inzwischen überholt ist. Durch die Aufhebung dieser Planverfahren sollen sowohl für die Außenwirkung gegenüber dem Bürger, als auch verwaltungsintern möglichst veraltete Planungsziele beseitigt werden, die immer wieder zu Missverständnissen und unnötigem Prüfaufwand führen. Sollten nach Aufhebung der Planverfahren wieder Planerfordernisse entstehen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes möglich.

Für den Bezirk Langerfeld-Beyenburg werden folgende Verfahren mit Aufstellungsbeschluss bzw. Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung vorgeschlagen:

Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan (FNP)	Lage / Bezeichnung	Grund für die Aufhebung
776/2 1. Änderung	Clausewitzstraße.	bauliche Erweiterungsabsicht nicht weiterverfolgt
506 3. Änderung	Dieselstraße	wegen Bedenken gegen die Planänderung im Rahmen der Offenlage nicht mehr weiterverfolgt
506 4. Änderung	Dieselstraße	entfällt wg. fehlender Zustimmung der Bezirksregierung (siehe auch 1092)
• 1092V • 28. FNPÄnderung • 1162V • 1180	Gelände der ehemaligen Firma Industrieofenbau Schmitz&Apelt – Jesinghauser Str./ Clausewitzstraße	• Seinerzeit für Real Verlagerung eingeleitet, Anlass entfallen • Parallelverfahren zu 506 4. Änderung und 1092V • Konzeptänderung nach Glücksspieländerungsstaatsvertrag • Vorhaben nach § 34 BauGB umgesetzt

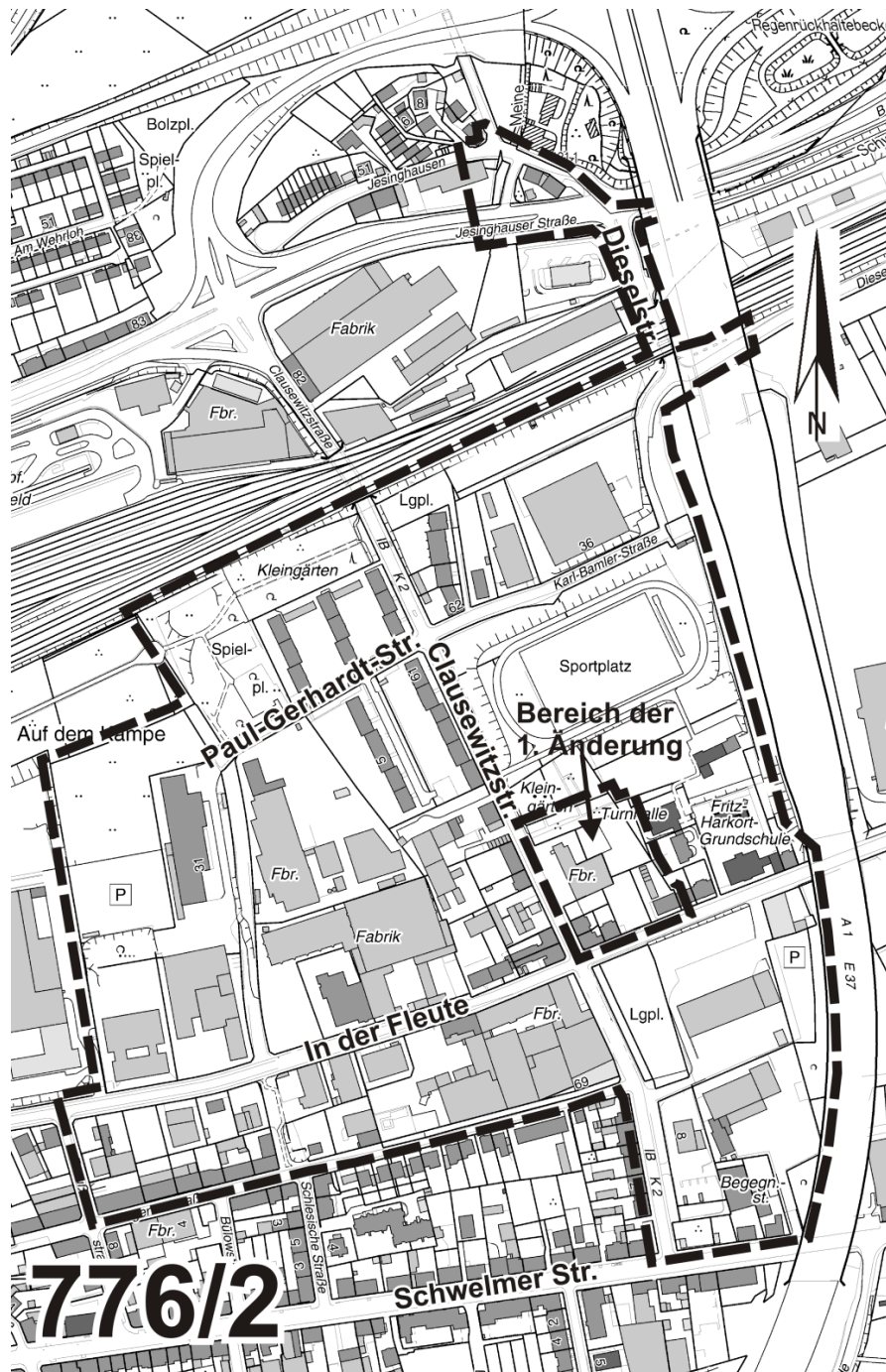
Bebauungsplan 776/2 1.Änderung

Kurzbegründung zur Aufhebung:

Das ursprüngliche Planungsziel, Baurechtschaffung für den Erweiterungswunsch einer ansässigen Firma an der Clausewitzstraße, wird derzeit nicht weiterverfolgt.

Der Geltungsbereich umfasst im Westen und Norden die Grundstücke Clausewitzstraße Nr. 32-36 und das unmittelbar nördlich angrenzende Flurstück 20/0 sowie die Grundstücke

Clausewitzstraße Nr. 113-121 im Süden. Im Osten wird der Geltungsbereich durch das Turnhallengrundstück und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke in Richtung In der Fleute begrenzt, die jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegen.



Erläuterung:

Die an der Clausewitzstraße ansässige Firma wollte auf ihrem eigenen Grundstück expandieren. Wegen entgegenstehendem Planungsrechts und dem Wunsch der Standortsicherung wurde am 10.03.2009 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 776/2 1. Änderung gefasst. In den letzten Jahren wurde das Ziel allerdings nicht weiterverfolgt.

Auf Antrag kann ein neues Planverfahren begonnen werden.

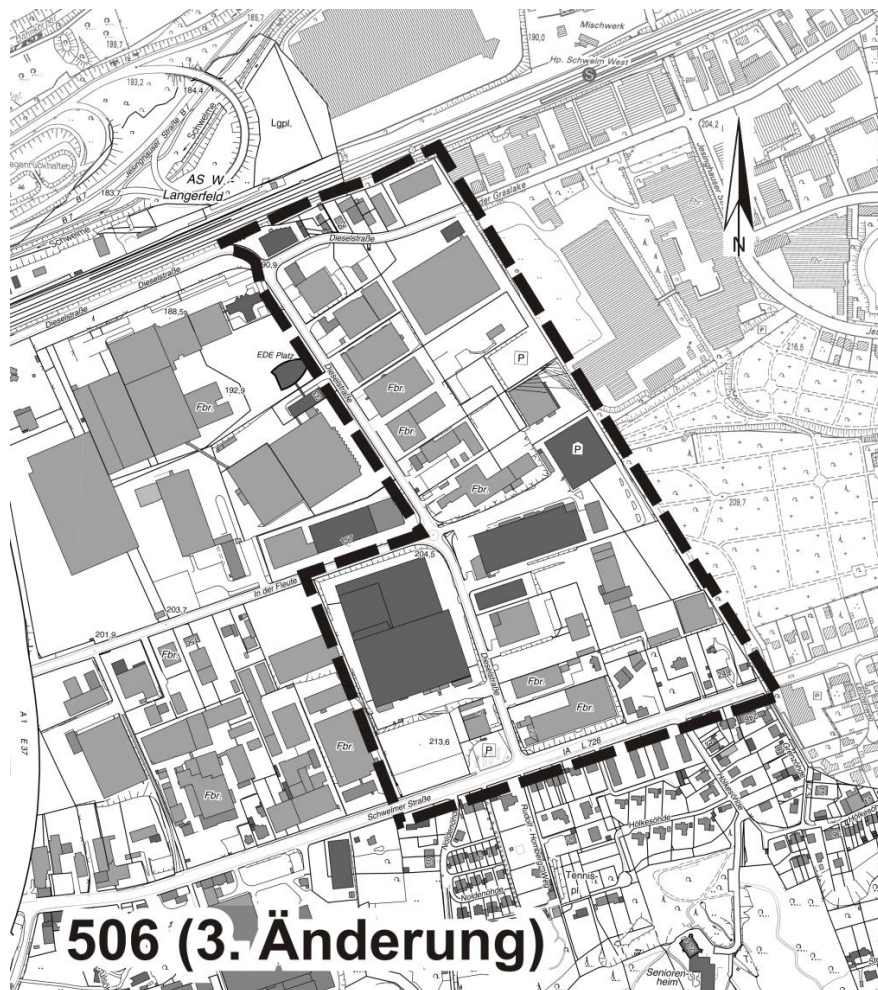
Bebauungsplan 506 3. Änderung

Kurzbegründung zur Aufhebung:

Ziel der dritten Änderung war die Sicherung der Industrie- und Gewerbeflächen für vornehmlich produzierende Betriebe. Daraus resultierend sollten Nutzungen wie z. B. Kfz-Waschanlagen, Tankstellen mit Service-Einrichtungen und Zubehör-Shops aber auch Sportanlagen ausgeschlossen werden.

Gegen die Ziele der 3. Änderung wurden im Rahmen der Offenlage seitens der Betroffenen massive Stellungnahmen abgegeben, weshalb die Zielsetzung nicht weiterverfolgt wurde.

Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich, welcher durch die Bahnlinie im Norden, der Stadtgrenze im Osten, der Schwelmer Straße im Süden und der Grundstücksgrenze 150 m westlich der Dieselstraße, der Straße In der Fleute bzw. der Dieselstraße im Westen begrenzt wird.



Erläuterung:

Der Offenlegungsbeschluss zur dritten Änderung wurde am 25.02.1991 gefasst. Während der Offenlage wurden seitens der ansässigen Firmen Stellungnahmen abgegeben, in denen darauf hingewiesen wird, dass die durch die geänderten Festsetzungen sich ergebenden Nutzungseinschränkungen nicht hingenommen würden.

Das Ziel der Standortsicherung ansässiger Betriebe soll dabei auch zukünftig grundsätzlich im Vordergrund stehen.

Bebauungsplan 506 4. Änderung und Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1092V: 28. Flächennutzungsplanänderung

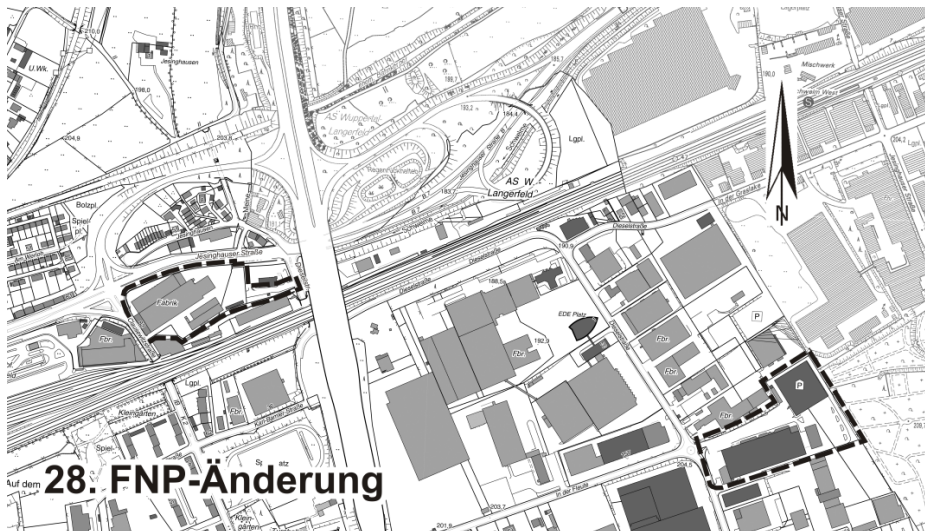
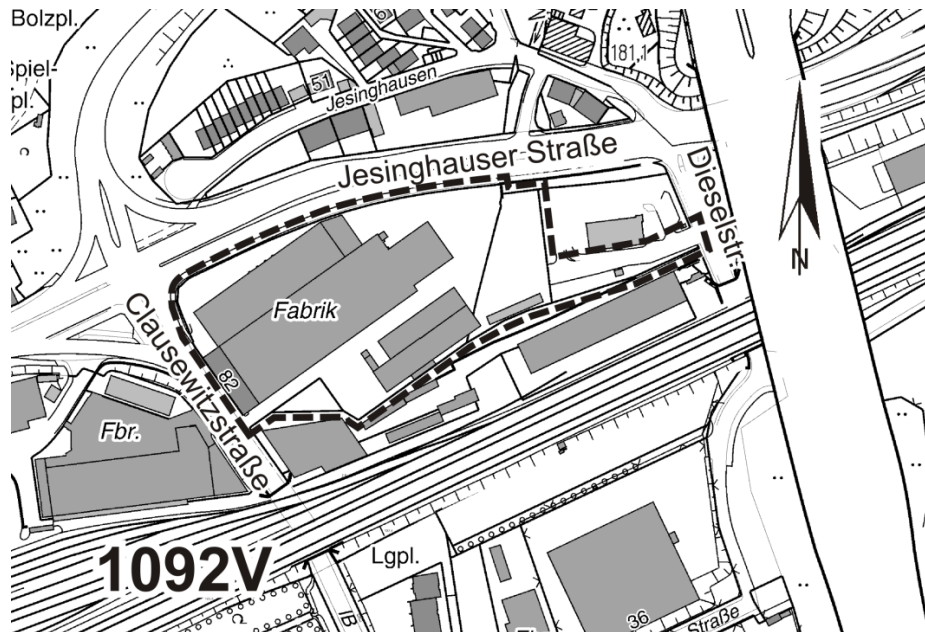
Kurzbegründung zur Aufhebung:

Das ursprüngliche Planungsziel – Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels auf einer Gewerbebrache im Geltungsbereich des 1092V – wird aus raumordnerischen bzw. landesplanerischen Aspekten nicht weiterverfolgt. Mit dem Wegfall des Grundes für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1092V und der dadurch bedingten ebenfalls nicht mehr erforderlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes 506 entfällt auch die Notwendigkeit für die 28. Flächennutzungsplanänderung.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 506 umfasst einen Bereich, welcher durch die Bahnlinie im Norden, der Stadtgrenze im Osten, der Schwelmer Straße im Süden und der Grundstücksgrenze 150 m westlich der Dieselstraße, der Straße In der Fleute bzw. der Dieselstraße im Westen begrenzt wird.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1092V erfasst eine Fläche, welche im Westen durch die Clausewitzstraße und im Norden durch die Jesinghauser Straße begrenzt wird und dabei die Grundstücke Gemarkung Langerfeld, Flur 469, Flurstücke 79, 127, 229 und 230 erfasst.





Erläuterung:

Am 07.07.2006 stellte ein Vorhabenträger bei der Stadt den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ziel der beantragten Planung war die Verlagerung eines bestehenden großflächigen SB-Marktes von seinem Standort an der Dieselstraße hin zu einem neuen Standort an der Clausewitzstraße / Jesinghauser Straße. Dieses Verfahren wurde unter der Bezeichnung 1092V – Clausewitzstraße / Jesinghauser Straße – eingeleitet; das Verfahren wurde jedoch nicht fortgeführt, da die Bezirksregierung mit Verweis auf den seinerzeit geltenden § 24 LePro (Landesentwicklungsprogramm) großflächigem Einzelhandel an dieser Stelle nicht zustimmte (danach durften zur Stärkung der Innenstädte großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich angesiedelt werden). Auch mit den derzeit geltenden Regelungen des Landesentwicklungsplanentwurfs sind die Ziele landesplanerisch nicht mehr umzusetzen.

Mit der begonnenen 4. Änderung des Bebauungsplanes 506 – Dieselstraße – sollte zeitgleich zum Verfahren 1092V das alte Baurecht für den großflächigen Einzelhandelsmarkt an der Dieselstraße entzogen und durch die Festsetzung eines Industriegebietes ersetzt werden.

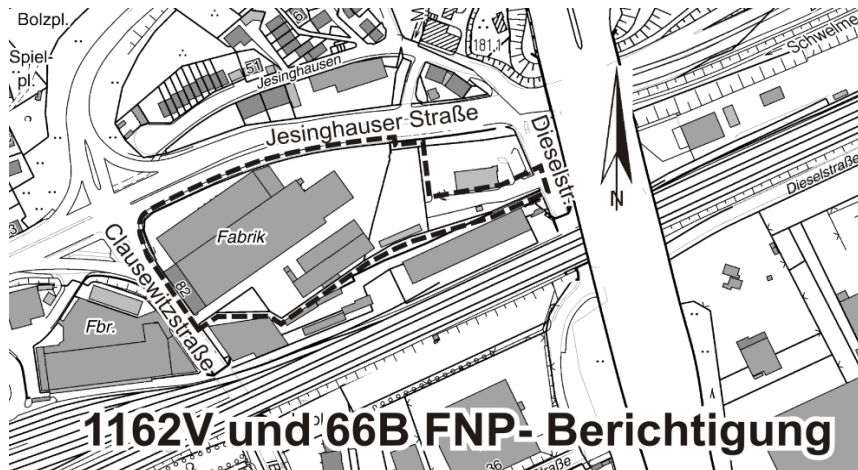
Der Real-Markt ist an seinem Standort an der Dieselstraße verblieben, die Fläche an der Ecke Jesinghauser Straße / Clausewitzstraße wird inzwischen anderweitig genutzt (siehe dazu auch Bebauungsplan 1162V und 1180).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1162V und 66B. Flächennutzungsplanberichtigung

Kurzbegründung zur Aufhebung:

Das ursprüngliche Planungsziel, die Errichtung eines Entertainmentcenters auf einer Gewerbebrache, ist mittlerweile durch im Laufe des Verfahrens in Kraft getretene Gesetzesänderungen überholt.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen zwischen der Jesinghauser Straße im Norden und der Bahnstrecke Wuppertal-Schwelm im Süden sowie zwischen der Clausewitz- und der Dieselstraße. Die Fläche des Fastfood-Restaurants im Einmündungsbereich der Diesel- in die Jesinghauser Straße ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches.



Erläuterung:

Im Jahre 2011 hatte ein Vorhabenträger für diesen Geltungsbereich einen Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Entertainment- Center gestellt; der Ausschuss für Stadtentwicklung hatte am 13.04.11 den entsprechenden Einleitungsbeschluss gefasst.

Im Laufe der Planaufstellung wurden diverse Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse führten zu einer Konkretisierung der Planungen. Gemäß Beschluss des Ausschusses Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 01.02.2012 ruht das Verfahren derzeit, da der Investor das Nutzungskonzept gegenüber dem Einleitungsbeschluss geändert hatte und sich neue Erkenntnisse aus dem Entwurf des 1. Glücksspieländerungsstaatsvertrages ergeben hatten. Die ursprünglich beantragte Großspielothek mit mehreren Konzessionen war zukünftig demnach nicht mehr möglich.

Eine grundlegende Überarbeitung der Planung führte zur Notwendigkeit den Bebauungsplan 1180 aufzustellen.

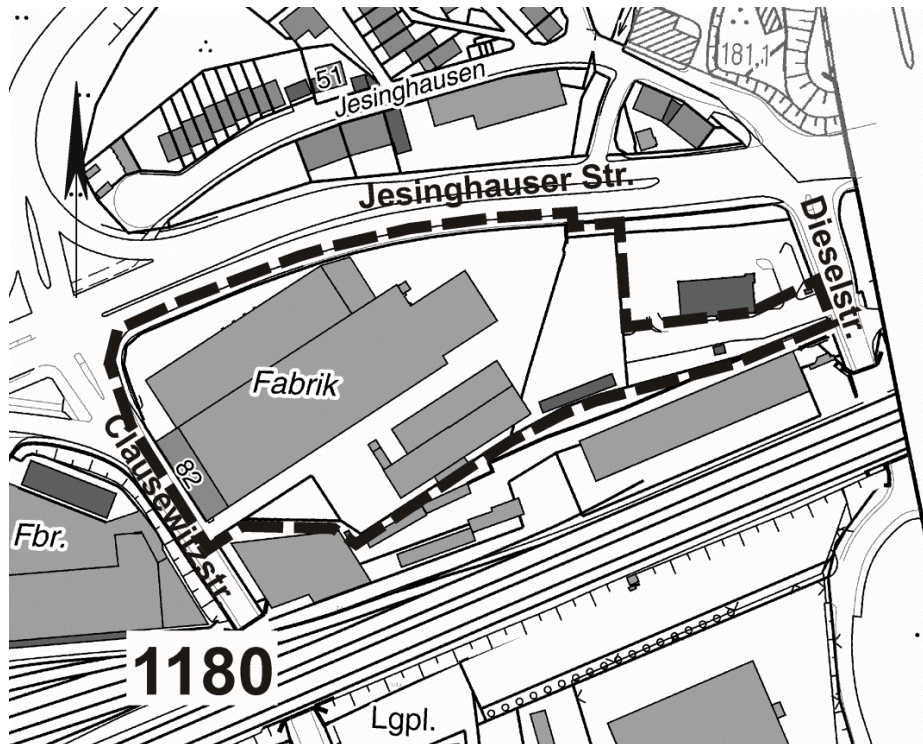
Die ursprüngliche Zielsetzung ist somit überholt und die entsprechende Flächennutzungsplanberichtigung somit nicht erforderlich.

Bebauungsplan 1180

Kurzbegründung zur Aufhebung:

Das ursprüngliche Planungsziel, die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, ist mittlerweile überholt. Ein nach § 34 BauGB genehmigtes Vorhaben wurde inzwischen realisiert.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen zwischen der Jesinghauser Straße im Norden und der Bahnstrecke Wuppertal-Schwelm im Süden sowie zwischen der Clausewitz- und der Dieselstraße. Die Fläche des Fastfood- Restaurants im Einmündungsbereich der Diesel- in die Jesinghauser Straße ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches.



Erläuterung:

Für das Grundstück wurde im Juni 2012 ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Handels- und Dienstleistungszentrum gestellt. Folgende Nutzungen waren beantragt:

- Einzelhandelsbetrieb für Textilien und sonstige Innenstadtrelevante Sortimente mit 799 qm Verkaufsfläche,
- Werkzeug- Großhandel mit Lager,
- Sonnenstudio,
- Spiel- Entertainment,
- Restaurant mit Betreiberwohnung,
- Fitness- Center,
- Tankstelle.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 02.07.2012 sollte eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung ermöglicht werden, da das beantragte Konzept im Widerspruch zu der bestehenden Zentrenstruktur stand. Das Projekt wurde hinsichtlich der Einzelhandelsanteile grundlegend umgeplant und konnte inzwischen auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigt werden.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

IV. Quartal 2014 Aufhebungsbeschluss

