

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Marc Walter
	Telefon (0202)	563 - 6695
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.10.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0718/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
26.10.2009	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
05.11.2009	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
	Ausschuss Bauplanung	Entgegennahme o. B.
Bebauungsplan Nr. 1148 - Uellendahler Straße / südöstl. Kohlstraße - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südöstlich der Uellendahler Straße und südwestlich der Straße Bornberg. Im Südosten wird der Geltungsbereich durch eine Böschung begrenzt, im Südwesten durch die sich entlang der Uellendahler Straße befindliche Wohnbebauung (s. Anlage 01).
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1148 – Uellendahler Straße / südöstl. Kohlstraße – wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den unter 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Für das Grundstück Uellendahler Straße 152-154 ist eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Discounters eingegangen.

Das Regionale Einzelhandelskonzept sieht den Standort entlang der Uellendahler Straße langfristig als Fachmarktstandort ohne zentren- oder nachversorgungsrelevanten Schwerpunkt. Der Bereich ist keinem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet, so dass hier lediglich eine Nahversorgungsfunktion wahrgenommen werden kann. Dieses Segment wird bereits von anderen Märkten nördlich dieses Standortes gedeckt.

Im Bezirk Uellendahl-Katernberg besteht im Bereich des nahversorgungsrelevanten Sortiments (Lebensmittel) ein räumliches Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage, welches durch die Ansiedlung weiterer Märkte im Bereich der Uellendahler Straße deutlich verstärkt werden würde. Es ist zu befürchten, dass mit der Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes entlang der Uellendahler Straße eine Erhöhung der Zentralität dieses Standortes verbunden ist, der jedoch nicht zu einer Verbesserung der Nahversorgungssituation in anderen Bereichen des Bezirks beiträgt.

Um dem Regionalen Einzelhandelskonzept gerecht zu werden und einer weiteren Schwächung des Einzelhandelbesatzes in den Wohnbereichen entgegenzuwirken bzw. künftig Neuansiedelungen in diesem Bereich nicht zu erschweren sowie die wirtschaftliche Tragfähigkeit zu sichern und zu stabilisieren, ist es notwendig einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet entlang der Uellendahler Straße Mischgebiet dar, für den rückwärtigen Bereich gewerbliche Baufläche und für den Böschungsbereich Wald. Derzeit liegt für das Gebiet kein B-Plan vor. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist gem. § 34 BauGB gegeben.

Bauleitplanverfahren

Um die Entwicklungsmöglichkeiten im Planbereich für gewerbliche Betriebe möglichst offen zu halten sowie zur Steuerung des Einzelhandels soll nur die Festsetzung gem. § 9 Abs. 2a BauGB – Ausschluss von zentren- und nachversorgungsrelevanten Einzelhandel – getroffen werden. Der Getränkehandel an der Uellendahler Straße / Bornberg soll bestandsbezogen festgesetzt und somit gesichert werden. Die Zulässigkeit von weiteren nahversorgungsrelevanten Einzelhandel (z.B. Kiosk, kleinere Läden etc) entlang der Uellendahler Straße wird im Laufe des Verfahrens noch geprüft. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann verzichtet werden, da durch dieses Bebauungsplanverfahren die Auswirkungen auf die Öffentlichkeit gering sind.

Da die Bauvoranfrage zeitnah zu bescheiden ist, muss als Grundlage für die Zurückstellung gem. § 15 BauGB der Aufstellungsbeschluss vorliegen. Bei der regulären Sitzungsreihenfolge könnte der entsprechende Beschluss erst am 16.11. durch den Rat gefasst werden, da der zuständige Ausschuss bislang noch nicht konstituiert ist und eine Terminierung der Ausschusssitzungen bislang noch nicht erfolgte. Daher soll aufgrund der Dringlichkeit die Vorlage für den Bebauungsplan bereits in der konstituierenden Sitzung des Rates der Stadt Wuppertal beschlossen werden. Die konstituierende Sitzung der BV Uellendahl-Katernberg findet erst im Nachgang zur Ratssitzung am 05.11.2009 statt. Sollte die Bezirksvertretung im Rahmen der Anhörung erhebliche Bedenken geltend machen, so wird der Rat der Stadt – in Abhängigkeit des möglichen Zeitfensters, das für die Genehmigung der Bauvoranfrage zur Verfügung steht – gegebenenfalls erneut die Vorlage behandeln.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine investiven Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2010
Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2010
Rechtskraft	IV. Quartal 2010

Anlagen

Anlage 01_Geltungsbereich