Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Marc Walter 563 - 6695 563 - 8035 marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.12.2009
	Drucks.-Nr.:	**VO/0548/09** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.02.2010	**Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg**	**Empfehlung/Anhörung**
03.03.2010	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Empfehlung/Anhörung**
10.03.2010	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
15.03.2010	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Bebauungsplan Nr. 1129 - Am Haken / Mirker Bach -
- Satzungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Steuerung des Einzelhandels

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nördlich des Mirker Baches. Im Osten wird das Gelände von dem Grundstück des angrenzenden Discounters begrenzt, im Westen durch die Straße Am Haken und im Norden durch die Grundstücksgrenze der Gebäudereihe entlang der Uellendahler Straße (s. Anlage).
2. Der Bebauungsplan Nr. 1129 – Am Haken / Mirker Bach – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 03 beigefügt. Das Bebauungsplanverfahren wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 9 Abs. 2a i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Für das Grundstück Am Haken 16 liegt eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Discounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m² vor.

Derzeit ist für das Gebiet kein Bebauungsplan vorhanden, so dass für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben die Regelungen des § 34 BauGB gelten. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Misch- bzw. Gewerbegebiet im Sinne der §§ 6 und 8 BauNVO. In Misch- oder Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche prinzipiell zulässig, so dass entsprechend von einer Zulässigkeit des hier beantragten Discounters auszugehen ist.

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. Dieser trägt jedoch nicht zu einer Verbesserung der Nahversorgungssituation in anderen Bereichen des Bezirks bei.

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 dem bestehenden Lebensmitteldiscounter Am Weinberg, der direkt östlich an das Plangebiet anschließt, gedeckt.

Um der Einzelhandelsstrategie der Stadt Wuppertal, die durch das Regionale Einzelhandelskonzept näher bestimmt wird, gerecht zu werden, ist es notwendig, einen Bebauungsplan für den angefragten Standort aufzustellen. Nur mit diesem Instrument kann einer weiteren Schwächung des Einzelhandelbesatzes in den Wohnbereichen entgegengewirkt und verhindert werden, dass künftige Neuansiedelungen nicht erschwert werden. Es ist diesbezüglich auch Ziel der Planung, die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Lebensmittelanbietern in den Nahversorgungsschwerpunkten zu sichern und zu stabilisieren.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten im Planbereich für gewerbliche Betriebe möglichst offen zu halten sowie zur Steuerung des Einzelhandels sollen für den Verfahrensbereich, der im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche dargestellt ist, nur Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB – Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel – getroffen werden. Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält. Die Planung zur Sicherung als Gewerbestandort korrespondiert mit den Aussagen des übergeordneten Flächennutzungsplans, der das Plangebiet als gewerbliche Baufläche darstellt.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Anlagen

Anlage 01_Bebauungsplan
Anlage 02_textliche Festsetzungen
Anlage 03_Begründung
Anlage 04_Abwägungsvorschlag