

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	27.12.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1071/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.02.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>16.02.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1148 - Uellendahler Straße / südöstl. Kohlstraße - - Offenlegungsbeschluss -</b>		

## 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 Wohnbebauung entlang der Uellendahler Straße (s. Anlage 01).
2. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches wie in Anlage 04 dargestellt wird beschlossen.
3. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1148 – Uellendahler Straße / südöstl. Kohlstraße – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen. Der Bebauungsplan soll nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthalten. 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; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

## Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Für das Grundstück Uellendahler Straße 152-154 ist eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Discounters eingegangen. Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet entlang der Uellendahler Straße Mischgebiet dar und für den rückwärtigen Bereich gewerbliche Baufläche. Derzeit liegt für das Gebiet kein B-Plan vor. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist gem. § 34 BauGB gegeben.

Das Regionale Einzelhandelskonzept beschreibt 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 abgedeckt.

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 Neuansiedlungen in diesem Bereich nicht zu erschweren sowie die wirtschaftliche Tragfähigkeit zu sichern und zu stabilisieren, ist es notwendig den Bebauungsplan auszustellen.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten im Planbereich für gewerbliche Betriebe möglichst offen zu halten sowie zur Steuerung des Einzelhandels sollen nur Festsetzungen 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. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die Verkleinerung des Geltungsbereichs wird erforderlich, da Bebauungspläne, die ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB beinhalten, nur für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gem. § 34 BauGB aufgestellt werden können. Der zur Verkleinerung vorgesehene Bereich (vgl. Anlage 04) ist als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen, daher ist eine Überplanung der Fläche mit diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

## **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss 3. Quartal 2011  
Rechtskraft 3. Quartal 2011

## **Anlagen**

Anlage 01 Bebauungsplan  
Anlage 02 Begründung  
Anlage 03 Textliche Festsetzungen  
Anlage 04 Verkleinerung des Geltungsbereichs