

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.06.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0336/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.06.2014	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
30.06.2014	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1207 - Westring - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung anlässlich einer Bauvoranfrage zur Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1207 – Westring – erfasst eine Fläche in Wuppertal-Vohwinkel zwischen der BAB A 46 im Nordwesten und der Straße Westring im Südosten – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1207 – Westring – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Jung

Begründung

Bei der Stadt Wuppertal ist am 23. April 2014 ein Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung des vorhandenen SB-Marktes am Westring 320 eingegangen. Die Antragsteller beabsichtigen, die bestehende Verkaufsstätte von bisher 816 m² um 365 m² zu erweitern. Neben dem

bestehenden Gebäude befindet sich bereits ein weiterer großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.175 m² auf dem Grundstück.

Das Antragsgrundstück ist etwa 2 km vom Zentrum Vohwinkels entfernt und befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 72 – Höhe -, der in diesem Bereich ein Gewerbegebiet festsetzt. Da dieser Bebauungsplan bereits 1967 rechtskräftig geworden ist, gilt in dessen Geltungsbereich die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962. Demnach wäre die Erweiterung der Verkaufsfläche planungsrechtlich zulässig.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (FNP) wird dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt; im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Die Fläche befindet sich deutlich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, die in dem vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) für das Bergische Städtedreieck (Drs.-Nr.: VO/0915/06) dargestellt werden.

Am 13.07.2013 ist der sachliche Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ des Landesentwicklungsplanes NRW als Rechtsverordnung in Kraft getreten (GV. NRW v. 12.07.2013, 419 bis 450). Dieser Plan enthält Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die in der Bauleitplanung als verbindliche Vorgaben zu beachten und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Nach Ziel 1 des sachlichen Teilplans „Großflächiger Einzelhandel“ dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Einzelhandelsgroßprojekte i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO ausschließlich in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und daher nicht in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt und festgesetzt werden. Im Ziel 2 wird vorgegeben, dass Kerngebiete und Sondergebiete für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Zu den zentrenrelevanten Sortimenten zählen gem. Anlage 1 des sachlichen Teilplans auch Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel. Gem. Ziel 3 dürfen durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).

Abweichend von den o.g. Festlegungen ermöglicht Ziel 7 die Überplanung von vorhandenen Standorten mit bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Dabei sind lt. sachlichem Teilplan die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen zu begrenzen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen. Ausnahmsweise kommen jedoch auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt.

Nach Ziel 8 haben die Städte und Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Die beantragte Nutzung als großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und innerhalb eines regionalplanerischen Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) steht daher im Widerspruch sowohl

zu den Aussagen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes als auch zu einzelnen Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung ist deshalb gem. § 1 Abs. 3 und 4 BauGB in diesem Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung erforderlich. Ziel ist dabei, die Funktion des Vohwinkeler Nebenzentrums entsprechend des Regionalen Einzelhandelskonzeptes zu erhalten und zu entwickeln.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden unter Beachtung der landesplanerischen Vorgaben u.a. die Belange Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, Sicherung und Entwicklung von gewerblichen Bauflächen sowie private Interessen zur Verwertung von Grundstücken ermittelt und bewertet werden. Es ist zu untersuchen, ob bzw. in welchem Umfang geringfügige Erweiterungen der Verkaufsflächen entsprechend der Ausnahmeregelung in Ziel 7 des sachlichen Teilplans „Großflächiger Einzelhandel“ in Betracht kommen.

Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung Gebrauch gemacht werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die demografische Entwicklung der Gemeinde zu erwarten. Dennoch trägt das Verfahren zur Stabilisierung der Wohnquartiere mit Blick auf den Erhalt der Versorgungsstrukturen bei.

Kosten und Finanzierung

Durch die Planung entstehen der Stadt keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss: 1. Quartal 2015
Satzungsbeschluss: 3. Quartal 2015
Rechtskraft: 3. Quartal 2015

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1207 – Westring -