

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8043 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.09.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0761/07 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.11.2007	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
13.11.2007	Bezirksvertretung Barmen	Entgegennahme o. B.
27.11.2007	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
12.12.2007	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
15.12.2008	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren 1087 - Waldschloßbrauerei - (Bebauungsplan) - 1. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

1. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Märkische Str. 36-54 in Wuppertal-Barmen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Die Stadt Wuppertal hat am 18.12.2006 eine Veränderungssperre für das o.a. Grundstück erlassen, nachdem zuvor mit Bescheid vom 21.02.2006 ein Antrag auf Erweiterung des vorhandenen Getränkemarktes und der Neuerrichtung eines eingeschossigen Lebensmittel-SB-Marktes mit 125 Stellplätzen zurückgestellt wurde, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Der Bereich des Grundstückes Märkische Str. 36-54 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1087 – Waldschloß Brauerei -, für den der Rat der Stadt Wuppertal am 31.01.2006 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Der Bebauungsplan hat u.a. das Ziel, die Nahversorgungs- und Nebenzentrumsfunktion an der Märkischen Straße zu sichern sowie die vorhandene Nutzungsstruktur zu stabilisieren. Somit steht das beantragte Vorhaben im Widerspruch zu den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Gegenüber dem nachgefragten Grundstück befindet sich heute schon ein Lebensmittel-SB-Markt, der die Lebensmittelnahversorgung im Bereich abdeckt. Die Einrichtung eines zusätzlichen Lebensmittel-SB-Marktes in unmittelbarer Nähe würde durch die damit einhergehende Diversifizierung des Angebotes zu einer erheblichen Erhöhung der Zentralität des Standortes führen. Eine Verbesserung der Nahversorgungssituation ist damit aber nicht verbunden.

In ca. 400 m Entfernung befindet sich das gewachsene Nebenzentrum Wichlinghauser Markt mit funktionierenden Nahversorgungsstrukturen, die u.a. zwei Lebensmittelmärkte umfassen. Durch die o.g. Zentralität am Standort Märkische Straße würde eine erhebliche Konkurrenz zum vorhandenen Nebenzentrum mit negativen Folgen für dieses entstehen.

So muss insbesondere befürchtet werden, dass die Umlenkung des Umsatzes vom Wichlinghauser Markt zur Märkischen Straße zu einer Schließung der bestehenden Märkte führt. Auf Grund des damit einhergehenden Frequenzrückgangs ist der Wichlinghauser Markt in der Folge auch durch weitere Geschäftsschließungen bedroht. Damit leidet die Erreichbarkeit des Nahversorgungsstandortes erheblich.

Bei Zulassung des nachgefragten Vorhabens ist daher zu befürchten, dass die Durchführung der gemeindlichen Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, da Inhalt dieser Bauanfrage eben ausschließlich die Einrichtung von Einzelhandel ist.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 28.12.2007 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 28.12.2008 zu verlängern.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung

02 Lageplan