

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:	17.04.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0314/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.06.2009	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
18.06.2009	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
Bebauungsplan Nr. 1129 - Am Haken / Mirker Bach - - Offenlegungsbeschluss -		

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. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches wie in Anlage 01 dargestellt wird beschlossen.
3. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1129 – Am Haken / Mirker Bach – 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 Am Haken 16 liegt eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Discounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 800qm vor.

Derzeit liegt für das Gebiet kein Bebauungsplan vor, 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 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.

Das Baugesetzbuch eröffnet seit dem 01.01.2007 die Möglichkeit, für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) Bebauungspläne zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufzustellen, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in denen festgesetzt wird, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Die Festsetzungen können auch für Teile des Geltungsbereiches unterschiedlich getroffen werden.

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

Aufgrund der Sitzungsreihenfolge beschließt der Ausschuss Bauplanung vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss und Rechtskraft I. Quartal 2010

Anlagen

Anlage 01_Verkleinerung des Geltungsbereichs

Anlage 02_Bebauungsplan

Anlage 03_Begründung

Anlage 04_Textliche Festsetzungen