

Satzungsbeschluss	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:	04.07.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0608/11/Neufassung öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.10.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
10.10.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplans Nr. 1148 - Uellendahler Straße / südöstl. Kohlstraße - - Satzungsbeschluss -		

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 ab Hausnummer 150 (s. Anlage 01).
2. Die zum Bebauungsplan Nr. 1148 insgesamt eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlage 04 näher dargelegt sind, behandelt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1148 – Uellendahler Straße / südöstlich Kohlstraße – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 02 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 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 Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist gem. § 34 BauGB gegeben.

Das Regionale Einzelhandelskonzept sieht den Standort entlang der Uellendahler Straße langfristig als Fachmarktstandort ohne zentren- oder nahversorgungsrelevanten 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, die 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 Einzelhandelsbesatzes 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 nahversorgungsrelevantem 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.

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

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verbunden, zentrale Versorgungsbereiche zu stärken bzw. die wohnungsnaher Nahversorgung zu stabilisieren bzw. in diesem Fall die Voraussetzungen für die Ansiedlung dafür zu schaffen. Dies trägt dazu bei, dass Wohnquartiere stabilisiert werden und insbesondere für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen attraktiv bleiben.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Rechtskraft IV. Quartal 2011

Anlagen

Anlage 01 Bebauungsplan

Anlage 02 Begründung

Anlage 03 Textliche Festsetzungen

Anlage 04 Abwägungsvorschlag

Anlage 05 Demographie-Check