

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Desiree Sassenhagen +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 desiree.sassenhagen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.08.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0695/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.09.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.09.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1195 - Uellendahler Straße / Bornberg - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1195 wird im Norden durch das Gebäude Uellendahler Straße 196 und dem Mirker Bach, im Osten durch eine angrenzende Grünfläche (Flurstück 225), im Südosten durch die hintere Grenze der Grundstücke der Straße Bornberg 23-33, im Südwesten von der Straße Bornberg und im Nordwesten durch die Uellendahler Straße begrenzt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans 1195 – Uellendahler Straße / Bornberg - wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den unter 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. 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 gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Für die Grundstücke Uellendahler Straße 190 und 194 ist eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 800m<sup>2</sup> eingegangen. Das Grundstück selbst wird derzeit noch gewerblich genutzt. Eine Verlagerung des Betriebs außerhalb der Stadt Wuppertal soll jedoch noch in 2013 erfolgen.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet entlang der Uellendahler Straße Mischgebiet dar, für den rückwärtigen Bereich gewerbliche Baufläche. Derzeit liegt für das Gebiet kein B-Plan vor. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist gemäß § 34 BauGB gegeben.

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 anderen Märkten nördlich dieses Standortes gedeckt. Darüber hinaus befindet sich südlich des Bornbergs ein Getränkemarkt, der eine Nahversorgungsfunktion wahrnimmt.

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. Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Alterung der Bevölkerung wird diese Entwicklung kritisch beurteilt.

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 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten im Planbereich für gewerbliche Betriebe möglichst offen zu halten sowie zur Steuerung des Einzelhandels soll nur die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2a BauGB – Ausschluss von zentren- und nachversorgungsrelevantem Einzelhandel – getroffen werden. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann verzichtet werden, da durch dieses Bebauungsplanverfahren die Auswirkungen auf die Öffentlichkeit gering sind.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verbunden, einer weiteren Schwächung des Einzelhandelsbesatzes in den Wohnbereichen entgegenzuwirken bzw. künftig Neuansiedlungen in diesen Bereichen nicht zu erschweren.

### **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine investiven Kosten.

### **Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss	3. Quartal 2013
Offenlegungsbeschluss	2. Quartal 2014
Satzungsbeschluss	4. Quartal 2014
Rechtskraft	4. Quartal 2014

### **Anlagen**

Anlage 01 - Abgrenzung des Geltungsbereichs

Anlage 02 - Demografie-Check