

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Foerster
	Telefon (0202)	563 6696
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	17.08.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1723/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
27.08.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
Friedrich-Engels-Allee 28-32; Nutzungsänderung Büroflächen in einen Sportfachmarkt (Decathlon)		
- Sachstand zu dem laufenden Genehmigungsverfahren -		

Grund der Vorlage

Information des Fachausschusses über ein aktuelles Einzelhandelsvorhaben

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen nimmt den Bericht ohne Beschluss entgegen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Neben den Umbauten und Umstrukturierungen der Verkaufsflächen im Gebäudekomplex „Wicküler Park“ bzw. heute „Wicküler City“ an der Bendahler Straße sollen auch Umbauten und Nutzungsänderungen am Büro- und Geschäftsgebäude an der Friedrich-Engels-Allee 28-32 vorgenommen werden.

Es wird westlich neben den vorhandenen Media-Markt ein Sportfachmarkt (Decathlon) mit einer Verkaufsfläche von etwa 2750 m² beantragt (Antrag auf Vorbescheid). Zu einer Umnutzung der Büroflächen im 1. OG des Bestandsgebäudes soll eine Erweiterung auf der westlichen Gebäudeseite in einer Größe von 592 m² hinzukommen.

Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 06.05.2015 für die weiteren Beteiligungsschritte und Prüfungen eine Sortimentsaufstellung gemäß aktueller Wuppertaler Liste eingereicht. Hiernach sind 1700 m² Verkaufsfläche (61,8%) für zentrenrelevante Sortimente und 1050 m² Verkaufsfläche (38,2%) für nicht zentrenrelevante Sortimente anzusetzen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich für das Antragsgrundstück nach den Bestimmungen für den planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Aufgrund der maßgeblichen Nutzungsstrukturen im Umfeld des Antragsgrundstücks (Land- und Amtsgericht, Einrichtungen der Uni Wuppertal, das Einkaufszentrum, weitere klein- und großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verwaltungsgebäude und sonstige Dienstleistungsangebote) sind die Flächen als faktisches Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung einzustufen. Folglich ist der beantragte großflächige Einzelhandelsbetrieb planungsrechtlich grundsätzlich zulässig, sofern keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde gemäß § 34 Abs. 3 BauGB zu erwarten sind.

Die Prüfung der schädlichen Auswirkungen wurde zunächst ausgeklammert, um in einem ersten Schritt die grundsätzliche planungsrechtliche Zulässigkeit zu klären und die Abstimmung mit den zuständigen Wuppertaler Trägern öffentlicher Belange sowie der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß Einzelhandelserlass NRW vorzunehmen.

Die beteiligten Wuppertaler Träger IHK und Einzelhandelsverband haben sich sehr kritisch zur Neuansiedlung des Sportfachmarkts geäußert und die planungsrechtliche Zulässigkeit in Frage gestellt. Der Antrag auf Vorbescheid wurde anschließend mit den abgegebenen Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf vorgelegt. Diese hat in einem Zwischenbescheid vom 11.08.2015 die Stellungnahme der Stadt bzw. die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens als nachvollziehbar bewertet. Zur abschließenden Prüfung ist noch in einem zweiten Schritt der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche ausgehen. Die entsprechende Prüfung wird nun veranlasst.

Demografie-Check

Der Bericht zum Vorhaben ist für die Demografie-Thematik nicht relevant.

Anlagen

Lageplan Friedrich-Engels-Allee 28-32