

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	20.10.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1030/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.11.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>05.12.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.11.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.12.2006</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.12.2006</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Anordnung einer Veränderungssperre im BP 1087 - Waldschloßbrauerei -</b>		

### Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

### Beschlussvorschlag

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

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Jung

### Begründung

Mit Bescheid vom 21.02.2006 wurde ein Antrag auf Erweiterung des vorhandenen Getränkemarktes und der Neuerrichtung eines eingeschossigen Lebensmittel-SB-Marktes mit 125 Stellplätzen auf dem Grundstück Märkische Str. 36-54 gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 21.02.2007 zurückgestellt, 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 Aufstellungsbeschuß 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.

Eine Ablehnung des Bauvorhabens gem. § 34 BauGB ist nicht möglich. Die Realisierung des Vorhabens kann daher nur durch den Erlaß einer Veränderungssperre verhindert werden.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

entfällt

### **Anlagen**

01 Satzung

02 Lageplan