

Hornbach



Ressort 101	0
Stadtentwicklung und Städtebau	1
22. Feb. 2007	2
Prü	KS
	FL

*1. Wuppertal
2. Sol. Bz.
3. Friedrich
an Not*

An
H.R. Kästermann

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Telefon 0211 475-1368
Fax 0211 475-2300

Tina.Seeger@brd.nrw.de

Stadt Wuppertal
Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Johannes-Rau-Platz 1
42269 Wuppertal

Stadt Wuppertal
Eing. 22. Feb. 2007
Anl. _____ Pf.

Zimmer 2368a
Auskunft erteilt:
Tina Seeger
Stephan Marks
Aktenzeichen

bei Antwort bitte angeben

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz; Flächennutzungsplanänderung Nr. 15, Lichtscheid / Obere Lichtenplatzer Straße

Datum: 21.02.2007

Die Stadt Wuppertal beabsichtigt die Erweiterung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Stadtbezirk Barmen. Anlass der Planung ist die Verkaufsflächenvergrößerung des bestehenden Bau- und Gartenmarktes (Fa. Hornbach) an der Oberen Lichtenplatzer Straße. Es ist vorgesehen, die Gesamtverkaufsfläche dieses Einzelhandelsbetriebes von 7.055m² auf 17.435m² zu erweitern.

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Cecillienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon 0211 475-0
Fax 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.bezreg-duesseldorf.nrw.de

Gegen o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine landesplanerische Bedenken unter der Voraussetzung, dass die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf max. 800m² beschränkt wird.

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/ Klever Straße

Bei dem betreffenden Bau- und Gartenmarkt handelt es sich um einen Betrieb i.S.d. § 11 Abs.3 BauNVO. Da sowohl die Grenze zur Großflächigkeit, wie auch eine Geschossfläche von 1200m² überschritten wird, ist nach der sogenannten Vermutungsregel anzunehmen, dass der Bau- und Gartenmarkt die in §11 Abs.3 BauNVO genannten Auswirkungen haben könnte. Damit ist er außer in einem Kerngebieten nur in einem konkret festgesetzten Sondergebiet zulässig.

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN: DE41300500000004100012
BIC: WELADED3333

Gemäß Ziel 4 Kapitel 1.2 und Ziel 1 Kapitel 1.3 des Regionalplans (GEP 99) dürfen Gebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs.3 der BauNVO nur im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) geplant werden. Zudem müssen sie sich räumlich und funktional den bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunkten zuordnen lassen.

Seite 2/

Der geplante Standort für die Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes ist weder räumlich noch funktional einem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet. Da es sich jedoch um eine Nutzung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten handelt, ist eine Ausnahme von der Zuordnung zu den Siedlungsschwerpunkten gem. Ziff. 3.1.2.3 Einzelhandelserlass NRW möglich. Das Plangebiet liegt nicht in einem Siedlungsschwerpunkt, aber in einem Siedlungsbereich. Damit ist es am vorgesehenen Standort zulässig, sofern hinsichtlich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente keine Großflächigkeit gegeben ist und die Nutzung keine wesentlichen Auswirkungen auf das innergemeindliche Zentrensystem hat.

Das Regionale Einzelhandelskonzept legt den Standortbereich Wuppertal-Lichtscheider Höhe als Potentialstandort/Ergänzungsstandort für Möbel-, Bau- / Gartenmärkte fest. Dieses ist unter der Maßgabe erfolgt, dass eine wirksame Begrenzung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente erfolgt. Damit ist die Erweiterung des bestehenden Bau- und Gartenmarktes regional konsensfähig, sofern hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortimente keine Großflächigkeit gegeben ist.

Im Auftrag

Sd Marks

(Marks)