Begründung

Aufgrund der mangelnden Möglichkeit der Lebensmittelversorgung im Stadtteil Katernberg hat die Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg die Verwaltung darum gebeten, die Rahmenbedingungen zu erläutern, die geschaffen werden müssten, um das Areal an der Nevigeser Straße / Triebelsheide als Nahversorgungsstandort zu entwickeln (siehe dazu Protokoll der BV-Sitzung am 20.08.2015 – SI/0918/15 unter Teil I, Punkt 1.06).

Lage des Standortes im Stadtgebiet

Der zu prüfende Standort

– Gemarkung Elberfeld, Flur 470, Flurstücke 57, 907, 906, 905, 909, 895 und 792 –

liegt an der Nevigeser Straße / Triebelsheide unmittelbar am Ortsausgang von Wuppertal-Katernberg und damit in der Übergangszone zwischen freier Landschaft und dem Wohnsiedlungsbereich. Derzeitig werden die Grundstücke unterschiedlich genutzt: Lagerfläche, Wohnen und Kleingewerbe (u.a. Westland Gummiwerke, Windgasse – Druckerbedarf). Der Standort ist der beigefügten Anlage 01 zu entnehmen.

Planungsrechtliche Situation

Regionalplan

Der derzeit gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf - Teilbereich Wuppertal - stellt die Fläche zum größenteil als **„Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“**, überlagert mit den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Der nordöstliche Randbereich ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt (vgl. dazu Anlage 02).

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sollen als großräumige, regionale Freiraumsysteme erhalten und entwickelt werden. Die im Regionalplan zeichnerisch festgelegten Grünzüge sind als wesentliche Teile des regionalen Freiraumsystems zu sichern und weiter zu entwickeln. Sie sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen (bspw. klimaökologischer Ausgleich, Biotopvernetzung, Erholung) zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen und vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen. Planungen und Maßnahmen, die die Aufgaben und Funktionen der regionalen Grünzüge beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Aufgrund der Darstellungen im Regionalplan ist eine bauliche Nutzung des Standortes Nevigeser Straße / Triebelsheide ausgeschlossen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist die Fläche überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ein kleiner Teilbereich, der sich zum Wohngebiet Triebelsheider Weg / Neuer Triebel orientiert, ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Des Weiteren ist im Flächennutzungsplan als nachrichtliche Übernahme bzw. Vermerk die Ortsdurchfahrt sowie die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, in dessen Bereich sich ein Teil der überprüfenden Fläche (Flurstück 57) befindet, dargestellt (siehe Anlage 03).

Bebauungsplan
Der Bebauungsplan 448 – Triebelsheide – setzt einen Großteil des zu beurteilenden Areals, entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan, als landwirtschaftliche Fläche fest. Darüber hinaus ist eine Teilfläche entsprechend dem Landschaftsplan Wuppertal-Nord als Landschaftsschutzgebiet festgelegt worden. Des Weiteren ist im Bebauungsplan eine Anbauverbotszone sowie eine Grenze der Genehmigungspflicht nach § 25 StrWG NRW (Straßen und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen) festgesetzt. Im nördlichen Bereich des Flurstückes 57 ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft (Teich) sowie von Bebauung freizuhaltende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB entlang des Bachverlaufes des Eigenbaches festgesetzt. Für den kleinen Teilbereich, der im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, weist der Bebauungsplan 448 ein Allgemeines Wohngebiet WA, II Vollgeschosse, GRZ von 04, und GFZ von 0,8 aus (vgl. Anlage 04).

Landschaftsplan Wuppertal-Nord
Im Landschaftsplan Wuppertal-Nord ist ein Teilbereich des Standortes (Flurstück 57) als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die vorgesehene Fläche ist als Bestandteil der freien Landschaft eingestuft worden.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
– Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (TEP GEH) –

Ziel 1 Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
Großflächige Einzelhandelsvorhaben setzen eine regionalplanerische Ausweisung als Allgemeiner Siedlungsraum (ASB) voraus.

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandel an diesem Standort („Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich") ist <u>nicht</u> mit dem Ziel 1 des TEP GEH vereinbar.

<u>Versorgungsstruktur Wuppertal-Katernberg</u>
Nach der Schließung eines Lebensmittel-Discounters an der Nevigeser Straße hat sich die wohnortbezogene Nahversorgungssituation in Wuppertal-Katernberg insbesondere für ältere und weniger mobile Menschen erheblich verschlechtert, so dass schon seit längerem die Versorgungssituation in dem Stadtteil als unbefriedigend einzustufen ist. Bedingt durch die topographischen Rahmenbedingungen lässt sich der Stadtteil Katernberg innerhalb des Wuppertalers Stadtbezirkes Uellendahl-Katernberg als relativ eigenständige, möglichst auch durch eigene Angebotsstrukturen zu versorgende Raumeinheit betrachten. Dennoch weist auch Katernberg keine Ortsmitte mit einer historisch gewachsenen Konzentration von Versorgungsfunktionen auf. Vielmehr hat der Stadtteil größtenteils den Charakter eines reinen Wohngebietes, das allenfalls punktuell Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen enthält. Größere Versorgungsschwerpunkte sind relativ weit abseits gelegen (Uellendahler Straße, Briller Straße).

Das Gutachten „Einzelhandelsuntersuchung zur Nahversorgungssituation in Wuppertal-Katernberg" aus dem Jahre 2009, erstellt durch die BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG kommt zu dem Ergebnis, dass nur eine **räumlich zentrale Lage** die wohnortnahe Versorgung eines relativ großen Teils der Bevölkerung sicherstellen kann, da die Ost-West-Ausdehnung von Katernberg immerhin rd. 2,2 km (Luftlinie) beträgt. Als mögliche Ortsmitte, wird der Bereich zwischen der Kreuzung Elisabethheim / Am Jagdhaus und der Bereich der Abzweigung Westfalenweg identifiziert. Ein „zentraler Versorgungsbereich" im Sinne der Bauleitplanung ist nicht vorhanden und aufgrund der topographischen Gegebenheiten (Gefälle) auch kaum durch planerische Unterstützung herauszubilden.

Abschließendes Fazit:
Grundsätzlich ist der Bedarf für einen Nahversorgungsstandort in dem Stadtteil Katernberg gegeben. Der vorgeschlagene Standort für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters liegt unmittelbar am Ortsausgang von Wuppertal-Katernberg und ist aus diesem Grund als nahezu ausschließlicher „autoorientierter Standort" zu bewerten. Für Haushalte ohne Pkw und insbesondere ältere, nicht mobile Menschen ist der Standort eher schwer zu erreichen. Dem vorgeschlagenen Standort fehlt also die Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur und kann somit keinerlei zentrale Funktion für den Stadtteil übernehmen. Unter stadtentwicklungsplanerischen Gesichtspunkten ist der Standort somit für eine Einzelhandelsentwicklung nicht geeignet.

Mit Blick auf die demographische Entwicklung ist in den nächsten Jahren mit einem stärkeren Interesse an Versorgungsangeboten zu rechnen, die im Bedarfsfall auch zu Fuß erreicht werden können, also im Nahbereich liegen. Die Quartiere Siebeneick und Eckbusch weisen jeweils einen Anteil von über 30% von Personen über 65 Jahre auf. Vor diesem Hintergrund wurden die Quartiere in eine zur Umsetzung des „Masterplans altengerechte Quartiere.NRW" aufgelegte Fördermaßnahme des Landes NRW aufgenommen. Auch das bürgerschaftliche Engagement ist im Stadtteil sehr ausgeprägt. Sowohl der Bürgerverein *Eckbusch e.V.* als auch der Förderverein *Bürgerladen Katernberg e.V.* haben sich die Realisierung eines alternativen Versorgungskonzeptes zum Ziel gesetzt.

Eine Möglichkeit zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes stellt der Standort des ehemaligen ALDI-Marktes an der Nevigeser Straße / Westfalenweg dar. Dieser Standort liegt zentral im Stadtteil Katernberg, im östlichen Teil der bereits beschriebenen Ortsmitte. Die fußläufige Erreichbarkeit dieses Standortes ist grundsätzlich als gut einzustufen. Allerdings gibt es Restriktionen im Hinblick auf die Topographie und Grundstücksverfügbarkeit.

Aufgrund der geschilderten planungsrechtlichen Situation kann von Seiten der Stadtverwaltung nur die planerische Empfehlung gegeben, dass der angefragte Standort an der Nevigeser Straße / Triebelsheide für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters nicht entwickelbar ist. Sowohl die Ziele der Landesplanung als auch die regionalplanerischen Ausweisungen stehen der angefragten Einzelhandelsnutzung entgegen. Vor diesem Hintergrund sollen die Entwicklungspotentiale auf geeignetere Flächen im Stadtbezirk, wie bereits oben angesprochen, gelenkt werden.

Demografie-Check
entfällt

Kosten und Finanzierung
entfällt

Zeitplan
entfällt

Anlagen

Anlage 01	Auszug DGK
Anlage 02	Auszug aus dem Regionalplan (GEP 99)
Anlage 03	Auszug FNP
Anlage 04	Auszug B-Plan 448
Anlage 05	Auszug Landschaftsplan Wuppertal-Nord