

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.04.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0111/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.05.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.05.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>21. Flächennutzungsplanänderung - Albertstr.- - erneuter Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 913 – Albertstraße -, Offenlage einschließlich Umweltbericht

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal erfasst den Bereich nördlich der Unteren Lichtenplatzer Straße, östlich der Straße Heidter Berg, südlich der Gewerbeschulstraße und westlich der Albertstraße (siehe Anlage 3).
2. Die erneute Offenlegung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den genannten Geltungsbereich beschlossen.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtbezirk Wuppertal Heckinghausen im Quartier Heidt. Es handelt sich um ein Gebiet, das durch kleinere Gewerbebetriebe und Wohngebäude geprägt ist.

Ursprünglich befand sich auf dem Gelände die Bremme- Brauerei, die 1997 ihren Betrieb einstellte. Seit dieser Zeit standen die Brauereigebäude leer; der Grundstückseigentümer entwickelte zahlreiche Konzepte, die jedoch nicht verwirklicht werden konnten.

Anlass für dieses Planverfahren war die schlechte Versorgung der Bevölkerung im Quartier Heidt mit Einkaufsmöglichkeiten, die mit der Errichtung eines Lebensmittelgeschäftes und eines Getränkemarktes verbessert werden konnte.

Am 14.03.2006 fasste der Ausschuss Bauplanung den erneuten Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 und zum Bebauungsplan Nr. 913 – Albertstraße -. Die Beteiligung der Behörden fand ab dem 20.03.2006 statt; die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 24.04.2006 durchgeführt. Auf das Schreiben vom 24.04.2006 zur landesplanerischen Zustimmung zum Bauleitplanverfahren erfolgte am 03.07.2006 die Stellungnahme mit dem Hinweis, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken bestehen, jedoch sollte die Verkaufsflächenobergrenze von 3.140 m<sup>2</sup> im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die erste Offenlage fand vom 19.06.2006 bis zum 28.07.2006 statt. Die in dieser Zeit vorgebrachten Anregungen bezogen sich nur auf den Bebauungsplan und nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes. Am 18.12.2006 fasste der Rat der Stadt Wuppertal den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 913 – Albertstraße – und den Feststellungsbeschluss zur 21. Flächennutzungsplanänderung – Albertstraße -.

Das Bauleitplanverfahren konnte noch nicht abgeschlossen werden, da für die Bekanntmachung der Bauleitpläne die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes konnte jedoch noch nicht erfolgen, weil mit der Neufassung des Baugesetzbuches 2005 auch zum Flächennutzungsplan ein Umweltbericht notwendig ist.

Bisherige Praxis war es, für die Änderung eines Flächennutzungsplanes keinen separaten Umweltbericht zu verfassen, sondern auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu verweisen. Dies wurde von der Genehmigungsbehörde für dieses Verfahren nicht mehr akzeptiert. Es wurde ein eigener, auf den Maßstab des Flächennutzungsplanes abgestellter Umweltbericht gefordert.

Aus diesem Grund muss ein separater Umweltbericht für den Flächennutzungsplan erstellt werden; hierfür ist jedoch eine erneute Offenlage und ein neuer Feststellungsbeschluss erforderlich. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vom Feststellungsbeschluss 18.12.2006 wird aktualisiert und um den Punkt „Artenschutz“ ergänzt. Die Offenlage erfolgt eingeschränkt, d.h. dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen (Umweltbericht und Artenschutz) vorgebracht werden können.

Nach dem Offenlegungsbeschluss kann die Offenlage ab Ende Mai erfolgen.

Nach erfolgtem Feststellungsbeschluss nach der Sommerpause könnte die Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung vorgelegt werden, so dass Ende 2011 die Bauleitpläne rechtsverbindlich werden würden.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch den Strukturwandel (alte Gewerbebrache wird umgenutzt durch Einzelhandel) werden neue Arbeitsplätze geschaffen und durch die Verbesserung der Nahversorgung die Stadtstruktur und die Lebensbedingungen für die Anwohner im Quartier Heidt verbessert.

## Zeitplan

2. Quartal 2011	Offenlegungsbeschluss
2. Quartal 2011	Offenlage
3. Quartal 2011	Feststellungsbeschluss
4. Quartal 2011	Genehmigung und Bekanntmachung

## Anlagen

Anlage 01:	Begründung
Anlage 02:	Umweltbericht
Anlage 03a:	rechtswirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes
Anlage 03b:	geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes
Anlage 03c:	Legende zum Flächennutzungsplan
Anlage 04:	Demografie- Check