Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.05.2012
	Drucks.-Nr.:	**VO/0170/12** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.06.2012	**Bezirksvertretung Ronsdorf**	**Entgegennahme o. B.**
12.06.2012	**Bezirksvertretung Barmen**	**Empfehlung/Anhörung**
20.06.2012	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Entscheidung**

48. Flächennutzungsplanänderung - Baumarkt und Discounter Lichtscheid -
(Vorhabenbezogene Bebauungspläne Nr. 1114/1 V und Nr. 1114/2 V)
- Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Schaffung von Planungsrecht zur Ansiedelung eines Baumarktes und Discounters
(Vorhabenbezogene Bebauungspläne Nr. 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid –
und Nr. 1114/2 V – Discounter Lichtscheid –)

Beschlussvorschlag

1. Der Bereich der 48. Flächennutzungsplanänderung – Baumarkt und Discounter Lichtscheid – umfasst die Grundstücke zwischen dem Böhler Weg im Norden, der Oberbergischen Straße im Osten, der Lichtscheider Straße im Süden und dem Grundstück der Barmer GEK im Westen (siehe Anlage 04).
2. Die Offenlegung der 48. Flächennutzungsplanänderung – Baumarkt und Discounter Lichtscheid – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Änderungsbereich beschlossen. Begründung und Umweltbericht sind gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB beigefügt.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Wuppertal Barmen, im Quartier Lichtscheid. Es umfasst den der Anlage 04 zu entnehmenden Bereich zwischen dem Böhler Weg im Norden, der Oberbergischen Straße im Osten, der Lichtscheider Straße im Süden und dem Grundstück der Barmer GEK im Westen.

Aufgrund zweier Anträge auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Baumarktes und Discounters wurde am 28.09.2011 der Einleitungsbeschluss für das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1114 V – Baumarkt und Discounter Lichtscheid – sowie der Aufstellungsbeschluss zur 48. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Ursprünglich sollten die Planverfahren parallel durchgeführt werden. Dies lässt sich allerdings aus Zeitgründen nicht realisieren, deshalb wird der Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung vorgezogen.
Zum Offenlegungsbeschluss soll das Bebauungsplanverfahren Nr. 1114 V geteilt werden in die Vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – und Nr. 1114/2 V – Discounter Lichtscheid –. Die entsprechenden Vorlagen sind in Vorbereitung.
Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung zu allen genannten Verfahren erfolgte Ende 2011 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Februar 2012.

Die jeweiligen Vorhabenträger beabsichtigen

- im nördlichen Bereich an der Oberbergischen Straße/ Ecke Böhler Weg einen Discounter mit max. 800 qm Verkaufsfläche und ca. 90 Stellplätzen und
- im übrigen Bereich der Grundstücke ein Baumarkt Fachcentrum mit einem Stadtgarten (Pflanzenverkauf) und einem Drive-In (Baustoff Handel) mit 19500 qm Verkaufsfläche und einem Parkplatz mit ca. 380 Stellplätzen zu errichten.
- Die Zufahrten sollen über die Oberbergische Straße erfolgen.

Um die vorgesehenen Projekte realisieren zu können, muss neben der Aufstellung der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne auch der Flächennutzungsplan in einem separaten Verfahren geändert werden.

Der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren rechtswirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) für den Teilbereich Wuppertal wies den überwiegenden Teil des Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) sowie entlang des Böhler Wegs als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Da Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel nur im ASB zulässig sind, wurde als Voraussetzung für die erforderliche kommunale Bauleitplanung das Verfahren zur 72. Änderung des Regionalplanes durchgeführt, mit dem Ziel die Darstellungen des Regionalplans im betreffenden Bereich in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zu ändern. Diese wurde am 06.10.2011 vom Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf beschlossen. Mit Erlass vom 25.11.2011 zur Bekanntmachung der 72. Regionalplanänderung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 28 vom 09.12.2011, Seite 605 wurde die 72. Regionalplanänderung wirksam.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches als Gewerbliche Baufläche dar, lediglich der Bereich Böhler Weg/ Oberbergische Straße ist als Mischgebiet und ein Streifen entlang des Böhler Weges als Waldfläche dargestellt.
Geplant ist für den Bereich des Baumarktes die Darstellung eines Sondergebietes – großflächiger Einzelhandel – Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt. Der Discounter liegt bereits in einem Mischgebiet, jedoch ist es für die Stellplätze erforderlich, das Mischgebiet südlich zu vergrößern.
Bei dem dargestellten Waldstreifen entlang des Böhler Weges handelt es sich um eine Ersatzaufforstungsfläche. Nach dem jetzigen Nutzungskonzept kann diese nur zum Teil erhalten werden, daher muss der Ersatz an anderer Stelle erneut nachgewiesen werden. Der

Waldausgleich erfolgt in Abstimmung mit dem Regionalforstamt südlich des Kothener Waldes. Details werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geregelt.

Die Planungen sind mittlerweile so konkretisiert, so dass die Offenlage für die Flächennutzungsplanänderung erfolgen kann.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	**+**
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	**+**
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	**0**

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

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

Zeitplan

3. Quartal 2012: Offenlage
4. Quartal 2012: Feststellungsbeschluss
1. Quartal 2013: Genehmigung des Flächennutzungsplanes

Anlagen

Anlage 01: Würdigung der Aussagen aus den frühzeitigen Beteiligungen
Anlage 02: Begründung
Anlage 03: Begründung- Umweltbericht
Anlage 04: rechtswirksamer und geplanter Flächennutzungsplan
Anlage 05: Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdisussion)
Anlage 06: Demografiecheck