

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	22.03.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0057/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.04.2016</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>21.04.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>88. Flächennutzungsplanänderung - Albertstraße - - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Absicherung des örtlich bereits vorhandenen Bestandes

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich nördlich der Unteren Lichtenplatzer Straße und südlich der Gewerbeschulstraße zwischen der Albertstraße und Heidter Berg – wie in den Anlagen 04 und 05 näher kenntlich gemacht – wird einschließlich der Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Die 88. Flächennutzungsplanänderung umfasst insbesondere die dortigen Flächen für den Einzelhandel sowie den zugehörigen Parkplatz und ein östlich der Albertstraße gelegenes Grundstück.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Wuppertal Heckinghausen im Quartier Heidt. Es umfasst die Flächen der Einzelhandelsnutzung zwischen der Albert-, Gewerbeschul-, Unteren Lichtenplatzer Straße und dem Heidter Berg sowie ein östlich der Albertstraße gelegenes Grundstück.

Ursprünglich befand sich auf den jetzt für Einzelhandel genutzten Flächen die Bremme-Brauerei, die 1992 ihren Betrieb einstellte. Die Brauereigebäude standen mehr als 15 Jahre leer; der Grundstückseigentümer entwickelte zahlreiche Nutzungskonzepte, die jedoch nicht verwirklicht werden konnten. Im Dezember 2010 wurde der Lebensmittel- und Getränkemarkt eröffnet.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2005 stellt die Flächen des Einzelhandels als Mischgebiet dar. Die 2006 initiierte 21. Flächennutzungsplanänderung ist nicht rechtskräftig geworden (Details siehe Anlage 02 Punkt 4.3 zu dieser Vorlage). Mittels dieser 88. Flächennutzungsplanänderung soll die existierende Einzelhandelsnutzung durch die Darstellung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel mit Festschreibung der genehmigten Verkaufsflächen im Bestand planungsrechtlich abgesichert werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Aushang des Planes vom 26.10 bis zum 06.11.2015. Planungsrelevante Stellungnahmen gingen nicht ein.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung vom 24.08. bis 21.09.2015 eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 01 zu dieser Vorlage gewürdigt.

Da es sich bei den bisherigen Feststellungsbeschlüssen zur 21. Flächennutzungsplanänderung aus den Jahren 2006 und 2011 um Ratsbeschlüsse handelt und die Änderung nicht rechtskräftig wurde, werden die Beschlüsse zur 21. Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss zur 88. Flächennutzungsplanänderung durch einen neuen Ratsbeschluss aufgehoben und durch dieses Verfahren ersetzt.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch den Strukturwandel (alte Gewerbebrache wurde umgenutzt durch Einzelhandel) wurden neue Arbeitsplätze geschaffen. Die Verbesserung der Nahversorgung, die Aufwertung der Stadtstruktur sowie der Lebensbedingungen für die Anwohner im Quartier Heidt konnte erreicht werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Da durch dieses Planverfahren eine planerische Bestandssicherung erfolgt, ergeben sich keine investiven Kosten für die Stadt Wuppertal.

## **Zeitplan**

- II. Quartal 2016 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
- II. Quartal 2016 Offenlage
- IV. Quartal 2016 Feststellungsbeschluss
- I. Quartal 2017 Rechtskraft

## **Anlagen**

- 01 Würdigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger Öffentlicher Belange
- 02 Begründung zur 88. Flächennutzungsplanänderung
- 03 Umweltbericht zur 88. Flächennutzungsplanänderung
- 04 Luftbild
- 05 Flächennutzungsplandarstellungen
- 06 Demografie-Check