

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Astrid Gronemeier
	Telefon (0202)	563 7492
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.05.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/0366/17 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.06.2017	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
29.06.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
05.07.2017	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
10.07.2017	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
88. Flächennutzungsplanänderung - Albertstraße - - Feststellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Absicherung des örtlich bereits vorhandenen Bestandes

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

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.

Östlich der Albertstraße erfolgt durch die Änderung ebenfalls eine Korrektur, die die real vorhandene Situation planungsrechtlich absichert.

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 behandelt.

Auf Grund einer Stellungnahme des Dezernats 32 der Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.06.2016 wurden redaktionelle Änderung der Punkte 4.1 und 5.2 der Begründung vereinbart. Diese betreffen nicht die Grundzüge der Planung, sondern dienen lediglich der eindeutigeren Argumentation.

Die vom 23.06. bis 24.07.2016 durchgeführte Offenlage ist auf Grund eines Bekanntmachungsmangels ebenso wie der nachfolgende Feststellungsbeschluss im September 2016 nichtig.

Während der aktuellen Offenlage vom 10.04 bis 19.05.2017 sind keine planungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen, deshalb kann nun der Feststellungsbeschluss zur 88. Flächennutzungsplanänderung durch den Rat der Stadt Wuppertal gefasst werden.

Da es sich bei den bisherigen Feststellungsbeschlüssen zur 21. Flächennutzungsplanänderung aus den Jahren 2006 (VO/0943/06) und 2011 (VO/0680/11) um Ratsbeschlüsse handelt und die Änderung nicht rechtskräftig wurde, wurden die Beschlüsse zur 21. Flächennutzungsplanänderung durch einen neuen Ratsbeschluss mittels der VO/0528/16 aufgehoben.

Hinweis:

In den nachfolgenden Anlagen zu dieser Vorlage sind die geringfügigen Änderungen bzw. Ergänzungen gegenüber der Vorlage zum Feststellungsbeschluss vom 19.09.2016 (VO/0527/16) kursiv hervorgehoben. Dies betrifft lediglich die Anlagen 01 und 02.

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 (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

- III. Quartal 2017 Feststellungsbeschluss
- IV. Quartal 2017 Rechtskraft

Anlagen

- 01 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage
- 02 Begründung zur 88. Flächennutzungsplanänderung
- 03 Umweltbericht zur 88. Flächennutzungsplanänderung
- 04 Luftbild mit Geltungsbereich
- 05 Flächennutzungsplandarstellungen
- 06 Demografie-Check