

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.06.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0983/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.08.2021	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
26.08.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
142. Flächennutzungsplanänderung - Hauptstraße/ Amboßstraße - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters mit Wohnbebauung.

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der 142. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich östlich des Kreuzungsbereiches Hauptstraße und Amboßstraße, inklusive Amboßstraße – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Mit Schreiben vom 27.06.2021 ist ein Antrag der CEV Handelsimmobilien GmbH auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Stadt eingegangen. Im Kreuzungsbereich zwischen Hauptstraße und Amboßstraße soll die bestehende Bebauung durch eine Nutzungsmischung aus großflächigem Lebensmitteldiscounter (1000m² Verkaufsfläche) mit angeschlossenem Backshop und kleiner Außengastronomie sowie mehreren darüber gelagerten Wohnungen und ggf. Büroeinheiten ersetzt werden.

Die Gewerbeflächen werden zugunsten der Ansiedlung des Vorhabens aufgegeben. Die Abwägung zur Aufgabe der Gewerbeflächen hat im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes stattgefunden. Das Grundstück liegt in einer Neustrukturierungsfläche sowie einer potentiellen Erweiterungsfläche des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Cronenberg gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) der Stadt Wuppertal 1. Fortschreibung 2020. In diesem wurde bereits der Standort perspektivisch für einen Nahversorger und die Verlagerung des Netto-Marktes von der Herichhauser Straße angedacht.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Süd-westlich grenzt ein Kerngebiet an. Die geplanten Nutzungen lassen sich nicht aus den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes entwickeln, weshalb eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.

Mit der 142. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes 1274V – Hauptstraße/ Amboßstraße – (Parallelverfahren) soll der für die künftigen Nutzungen vorgesehene Bereich projektbezogen als Kerngebiet vorbereitet werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Die Öffentlichkeit wird frühzeitig über die Planung informiert. Im Rahmen der Corona-Pandemie ist sie in geeigneter Form durchzuführen. Über die genaue Ausgestaltung der Bürgerinformation über das Internet und den Planaushang im Rathaus Barmen hinaus kann derzeit noch keine Auskunft gegeben werden.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2022
Feststellungsbeschluss	I. Quartal 2023
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung	II. Quartal 2023

Anlagen

Anlage 01 Flächennutzungsplanänderung 142