Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

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:	21.06.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/0611/23** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.08.2023	**BV Cronenberg**	**Empfehlung/Anhörung**
31.08.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

142. Flächennutzungsplanänderung - Hauptstraße/ Amboßstraße -
- Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Entwicklung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters mit Wohnbebauung.

Beschlussvorschlag
1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 142. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 142. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Minas

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat am 26.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 142. Flächennutzungsplanänderung gefasst.
Mit der 142. Flächennutzungsplanänderung und dem parallel dazu aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1274V - Hauptstraße / Amboßstraße - wird das Ziel verfolgt im Kreuzungsbereich zwischen Hauptstraße und Amboßstraße die bestehende Bebauung durch eine Nutzungsmischung aus großflächigem Lebensmitteldiscounter (ca. 1000 m² Verkaufsfläche) mit angeschlossenem Backshop (ca. 120 m²) sowie mehreren darüber gelagerten Wohnungen und ggf. Büroeinheiten zu ersetzen. Der komplette Gebäudebestand, der entlang der Hauptstraße durch Wohngebäude mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und in den übrigen Bereichen durch rein gewerbliche Nutzungen geprägt ist, muss dafür abgebrochen 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 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 09.12. bis zum 23.12.21 statt. Die Öffentlichkeit wurde in einer Abendveranstaltung frühzeitig am 11.08.22 über die Planung informiert. Es gingen insbesondere Fragen und Anregungen zur Aufgabe der Gewerbeflächen und zur Verkehrskonzeption ein. Die Stellungnahmen wurden in der Anlage 02 gewürdigt.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

x ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Gemäß der Planhinweiskarte ist der Standort als bebautes Gebiet mit hoher klimarelevanter Funktion bzw. mittleren bis hohen thermischen Belastungen charakterisiert, welches einer hohen klimatisch-lufthygienischen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen unterliegt. Bei der vorgesehenen Nutzungsänderung handelt es sich nicht um eine

Nutzungsintensivierung, da das Gebiet bereits im Bestand gewerblich genutzt wird und einen sehr hohen Versiegelungsgrad aufweist, welcher im Rahmen des Vorhabens nicht erhöht wird. Infolge der geplanten Dachbegrünungen und Bepflanzungen auf dem Gelände wird sich die mikroklimatische Situation im Vergleich zum Ist-Zustand leicht verbessern.
Neben der Minderung von Aufheizeffekten im Plangebiet und dessen Umfeld führen die festgesetzten Dachbegrünungen sowie die Neupflanzungen von Bäumen und Pflanzbeeten auch zu einer stärkeren Rückhaltung des Niederschlagswassers. In Kombination mit der Festsetzung von wasserdurchlässigen Stellplatzoberflächen und einem durchzuführenden Überflutungsnachweis erfolgt auch bezüglich zunehmender Starkregenereignisse ein Beitrag zur Klimaanpassung.

Kosten und Finanzierung
keine

Zeitplan

Feststellungsbeschluss	I. Quartal 2024
Genehmigung des Flächennutzungsplanes	II. Quartal 2024

Anlagen
Anlage 01 Flächennutzungsplanänderung 142
Anlage 02 Würdigung
Anlage 03 Begründung
Anlage 04 Umweltbericht