

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Volker Knippschild 563 5715 563 8493 volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.11.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0936/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.12.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
14.12.2010	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
15.12.2010	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
20.12.2010	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Antrag auf Änderung des Regionalplanes im Bereich Lichtscheid		

Grund der Vorlage

Voraussetzung für die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung für die Ansiedlung eines Baumarktes im Bereich Lichtscheid

Beschlussvorschlag

Die Stadt Wuppertal beantragt, die bisherige Darstellung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen „Lichtscheid“ im Regionalplan zu ändern in eine Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Aufgrund der Initiative eines Baumarktbetreibers und des Grundstückseigentümers ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel westlich der Oberbergischen Straße zwischen dem Böhler Weg und dem Lichtscheider Kreuz (L 417/418) aufzustellen. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse werden nach der Konkretisierung des Vorhabens voraussichtlich zu Beginn des kommenden Jahres zur Beschlussfassung vorgelegt.

Voraussetzung für die Durchführung der Bauleitplanverfahren ist eine Änderung des Regionalplanes, weil die Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) nach der regionalplanerischen Zielsetzung bauleitplanerisch ausgeschlossen werden soll. Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung wäre auf Grundlage der bestehenden Regionalplandarstellung also nicht genehmigungsfähig. Ziel der beantragten Regionalplanänderung ist deshalb die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

Über die Modalitäten und Voraussetzungen für eine Regionalplanänderung wurden auf Verwaltungsebene bereits Gespräche geführt und Planungsgrundlagen ausgetauscht. Dabei wurden folgende Ergebnisse erzielt:

Formale / zeitliche Gesichtspunkte

Für die landesplanerische Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist es erforderlich, dass der Regionalplan vor Abschluss der Bauleitplanung geändert worden ist. Dies setzt einen zumindest zeitgleichen Beginn des Änderungsverfahrens für den Regionalplan mit den Aufstellungsbeschlüssen für die Bauleitplanverfahren voraus. Die nächste erreichbare Sitzung des Regionalrates für den Erarbeitungsbeschluss der Regionalplanänderung findet (nach der Vorberatung im Planungsausschuss am 24.03.2011) am 07.04.2011 statt.

Als Grundlage für den Erarbeitungsbeschluss erwartet die Bezirksregierung ein politisches Votum der Stadt Wuppertal für das beabsichtigte Vorhaben. Aufgrund des erforderlichen Planungsvorlaufes für die Regionalplanänderung kann dieses Votum nicht erst durch die Aufstellungsbeschlüsse Anfang 2011 erfolgen.

Inhaltliche Gesichtspunkte

Der 23 ha große GIB wird zumindest seit der Aufstellung des Gebietsentwicklungsplanes 1999 (heute: Regionalplan) zunehmend durch nicht-emittierende Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe genutzt. Die bislang verbliebene Restfläche von ca. 5 ha bietet sich aufgrund der entstandenen benachbarten Nutzungen nur noch bedingt für eine gewerblich-industrielle Nutzung an, wie sie in den noch rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 156 und 910 festgesetzt ist.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die regionale Einzelhandelsentwicklung kommen die gutachterlichen Untersuchungen bislang im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

1. Die Umsatzerwartung des Vorhabens am Standort Lichtscheid führt angesichts der Versorgungssituation im Oberzentrum Wuppertal zu der Bewertung, dass der Betrieb insgesamt wirtschaftlich tragfähig erscheint. Der Umsatz wird allerdings zu mindestens 84 % aus Umverteilungen im Stadtgebiet und in der Region generiert, wobei die deutlichsten Auswirkungen auf den bestehenden Standort desselben Anbieters südlich des Bahnhofes Oberbarmen und des benachbarten Baumarktes der Fa. Hornbach festzustellen sind.
2. Im Kernbereich der Stadt stehen keine entsprechenden Grundstücke zur Verfügung. Zudem liegt der Standort verkehrsgünstig und entlastet die innerstädtische Bundesstraße B7 vom Ziel- und Quellverkehr. Im Regionalen Einzelhandelskonzept ist der Standort als konsensfähige Erweiterungszone des Ergänzungsstandortes (bestehender Baumarkt) mit der Möglichkeit zur Ansiedlung eines Möbel-Vollsortimenters enthalten.

3. Die Auswirkungen auf die Nachbargemeinden Remscheid, Schwelm und Radevormwald bleiben auch in einer worst-case-Betrachtung in einer insgesamt akzeptablen und städtebaulich verträglichen Größenordnung. Aufgrund vorgetragener Bedenken der Stadt Remscheid im Regionalen Arbeitskreis Einzelhandel wurde zu dieser besonderen Problematik bereits eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme eingeholt. Danach ist die Sicherung bzw. Aufrechterhaltung der Versorgungsstruktur mit Baumarktsortimenten in Remscheid auch zukünftig - wirtschaftlich tragfähig - möglich.

Nach § 9 (2) des Raumordnungsgesetzes (ROG) kann bei einer geringfügigen Änderung des Regionalplanes von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung bestimmter Aspekte festgestellt wurde, dass die Planänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Aus diesem Grund wurde der Bezirksregierung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bereits eine entsprechende Einschätzung der relevanten Wirkfaktoren für ein Screening-Verfahren übermittelt. Durch diese Vorprüfung wird seitens der Bezirksregierung festgestellt, ob bei der Regionalplanänderung von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann. Dieses Verfahren erfolgt unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich betroffen ist. Die hiermit verbundene Verfahrensvereinfachung wäre im Hinblick auf den zeitlichen Ablauf vorteilhaft. Zudem würden Mehrfachbewertungen vermieden, da diese Entscheidung keine Auswirkungen auf die unverändert erforderlichen Umweltberichte zur Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplanverfahren hätte.

Kosten und Finanzierung

keine Kosten

Zeitplan

keiner

Anlagen

Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches