

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.08.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0002/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>13.09.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>28.09.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>48. Flächennutzungsplanänderung - Baumarkt und Discounter Lichtscheid-          (Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1114V          - Baumarkt &amp; Discounter Lichtscheid-          - Aufstellungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Ansiedelung eines Baumarktes und Discounters  
 (Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1114V – Baumarkt & Discounter Lichtscheid-

### Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich der 48. Flächennutzungsplanänderung – Baumarkt & Discounter Lichtscheid- umfasst die Grundstücke zwischen dem Böhler Weg im Norden, der Oberbergischen Straße im Osten, der Lichtscheider Straße im Süden und dem Grundstück der Barmer GEK im Westen (siehe Anlage 01).
- Die Aufstellung der 48. Flächennutzungsplanänderung – Baumarkt & Discounter Lichtscheid- wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Der Stadt liegen zwei Anträge auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Baumarktes und Discounters vor.

Im nördlichen Bereich an der Oberbergischen Straße/ Ecke Böhler Weg soll ein Discounter mit max. 800 qm Verkaufsfläche und 92 Stellplätzen entstehen.

Im übrigen Bereich der Grundstücke ist ein Baumarkt Fachzentrum mit einem Stadtgarten (Pflanzenverkauf) und einem Drive In (Baustoff Handel) mit ca. 20000 qm Verkaufsfläche und einem Parkplatz mit 383 Stellplätzen geplant. Die Zufahrten sollen über die Oberbergische Str. erfolgen.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Barmen an der Grenze zu Ronsdorf, direkt nördlich des Lichtscheider Kreisels an der Oberbergischen Straße. Im Westen angrenzend liegt das Gebäude der Barmer GEK; östlich der Oberbergischen Straße befindet sich neben einem Baumarkt eine Tankstelle, ein Fast- Food- Restaurant, ein Autohaus. Das Verwaltungsgebäude der Firma Vorwerk wird nur noch teilweise von der Firma selbst genutzt, hier haben sich mittlerweile auch das Technologiezentrum W- Tec und Teile der Stadtverwaltung angesiedelt.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Gewerbliche Baufläche dar, lediglich der Bereich Böhler Weg/ Oberbergische Straße ist als Mischgebiet und ein Streifen entlang des Böhler Weges als Waldfläche dargestellt.

Um die beantragten Vorhaben realisieren zu können, muss neben der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan in einem separaten Verfahren geändert werden.

Geplant ist für den Baumarkt die Darstellung eines Sondergebietes - großflächiger Einzelhandel- Bau- Heimwerker- und Gartenmarkt. Der Discounter liegt bereits in einem Mischgebiet, jedoch ist es für die Stellplätze erforderlich, das Mischgebiet südlich zu vergrößern.

Bei dem dargestellten Waldstreifen entlang des Böhler Weges handelt es sich um eine Ersatzaufforstungsfläche. Nach dem jetzigen Nutzungskonzept kann diese nur zum Teil erhalten werden, daher muss der Ersatz an anderer Stelle erneut nachgewiesen werden. Die Klärung wird im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen.

## Demografie-Check

### a) *Ergebnis des Demografie-Checks*

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

### b) *Erläuterungen zum Demografie-Check*

Durch den Strukturwandel (Brachfläche wird umgenutzt durch Einzelhandel) werden neue Arbeitsplätze geschaffen und durch die Verbesserung der Nahversorgung die Stadtstruktur und die Lebensbedingungen für die Anwohner auf Lichtscheid verbessert.

## Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Kosten.

## **Zeitplan**

3. Quartal 2011      Aufstellungsbeschluss

## **Anlagen**

Anlage 01: Rechtswirksamer und geplanter Flächennutzungsplan

Anlage 02: Demografiecheck