

Beschlussvorlage	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:	10.08.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0680/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.09.2011	Bezirksvertretung Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
28.09.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
10.10.2011	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
10.10.2011	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
21.Flächennutzungsplanänderung - Albertstr.- - Behandlung der Stellungnahmen - Feststellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 913 – Albertstraße -, Feststellungsbeschluss einschließlich Umweltbericht

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal erfasst den Bereich nördlich der Unteren Lichtenplatzer Straße, östlich der Straße Heidter Berg, südlich der Gewerbeschulstraße und westlich der Albertstraße (siehe Anlage 3).
2. Die zur Flächennutzungsplanänderung im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlage 02 dargelegt sind, behandelt.
3. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 – Albertstr. – wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Begründung und Umweltbericht sind gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB beigelegt.
4. Der Feststellungsbeschluss vom 18.12.2006 mit der Drucksachenummer VO/0943/06 wird aufgehoben.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtbezirk Wuppertal Heckinghausen im Quartier Heidt. Es handelt sich um ein Gebiet, das durch kleinere Gewerbebetriebe und Wohngebäude geprägt ist.

Ursprünglich befand sich auf dem Gelände die Bremme- Brauerei, die 1997 ihren Betrieb einstellte. Seit dieser Zeit standen die Brauereigebäude leer; der Grundstückseigentümer entwickelte zahlreiche Nutzungskonzepte, die jedoch nicht verwirklicht werden konnten.

Anlass für dieses Planverfahren war die schlechte Versorgung der Bevölkerung im Quartier Heidt mit Einkaufsmöglichkeiten, die mit der Errichtung eines Lebensmittelgeschäftes und eines Getränkemarktes verbessert werden konnte.

Am 14.03.2006 fasste der Ausschuss Bauplanung den erneuten Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 und zum Bebauungsplan Nr. 913 – Albertstraße -. Die Beteiligung der Behörden fand ab dem 20.03.2006 statt; die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 24.04.2006 durchgeführt. Auf das Schreiben vom 24.04.2006 zur landesplanerischen Zustimmung zum Bauleitplanverfahren erfolgte am 03.07.2006 die Stellungnahme mit dem Hinweis, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken bestehen, jedoch sollte die Verkaufsflächenobergrenze von 3.140 m² im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die erste Offenlage fand vom 19.06.2006 bis zum 28.07.2006 statt. Die in dieser Zeit vorgebrachten Anregungen bezogen sich nur auf den Bebauungsplan und nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes. Am 18.12.2006 fasste der Rat der Stadt Wuppertal den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 913 – Albertstraße – und den Feststellungsbeschluss zur 21. Flächennutzungsplanänderung – Albertstraße -.

Das Bauleitplanverfahren konnte noch nicht abgeschlossen werden, da für die Bekanntmachung der Bauleitpläne die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes konnte jedoch noch nicht erfolgen, weil mit der Neufassung des Baugesetzbuches 2005 auch zum Flächennutzungsplan ein Umweltbericht notwendig ist.

Bisherige Praxis war es, für die Änderung eines Flächennutzungsplanes keinen separaten Umweltbericht zu verfassen, sondern auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu verweisen. Dies wurde von der Genehmigungsbehörde für dieses Verfahren nicht mehr akzeptiert. Es wurde ein eigener, auf den Maßstab des Flächennutzungsplanes abgestellter Umweltbericht gefordert.

Aus diesem Grund musste ein separater Umweltbericht für den Flächennutzungsplan erstellt werden; die erneute Offenlage erfolgte vom 06.06.- 08.07.11. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vom Feststellungsbeschluss 18.12.2006 wurde aktualisiert und um den Punkt „Artenschutz“ ergänzt. Die Offenlage erfolgte eingeschränkt, d.h. Stellungnahmen konnten nur zu den ergänzten Teilen (Umweltbericht und Artenschutz) vorgebracht werden.

Aus den vorgebrachten Stellungnahmen zur Offenlage ergaben sich keine Planänderungen, die eine erneute Offenlage erforderlich machen würden, daher kann nun der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Die Vorschläge zur Behandlung aller Anregungen können der Anlage 02 entnommen werden. Die Begründung (Anlage 04) und der Umweltbericht (Anlage 05) sind seit dem Offenlegungsbeschluss unverändert.

Nach erfolgtem Feststellungsbeschluss kann die Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung vorgelegt werden, so dass Ende 2011 die Bauleitpläne rechtsverbindlich werden könnten.

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 Gewerbebebrache wird umgenutzt durch Einzelhandel) werden neue Arbeitsplätze geschaffen und durch die Verbesserung der Nahversorgung die Stadtstruktur und die Lebensbedingungen für die Anwohner im Quartier Heidt verbessert.

Zeitplan

3. Quartal 2011	Feststellungsbeschluss
4. Quartal 2011	Genehmigung und Bekanntmachung

Anlagen

Anlage 01:	Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 02:	Behandlung der Stellungnahmen
Anlage 03a:	rechtswirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes
Anlage 03b:	geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes
Anlage 03c:	Legende zum Flächennutzungsplan
Anlage 04:	Begründung
Anlage 05:	Umweltbericht
Anlage 06:	Demografie- Check