

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.01.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0979/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2013	Bezirksvertretung Ronsdorf	Entgegennahme o. B.
12.02.2013	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
20.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
27.02.2013	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
04.03.2013	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
48. Flächennutzungsplanänderung - Baumarkt und Discounter Lichtscheid - - Feststellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Schaffung von Planungsrecht zur Ansiedelung eines Baumarktes und Discounters
 (Vorhabenbezogene Bebauungspläne 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid –
 und 1114/2 V – Discounter Lichtscheid –)

Beschlussvorschlag

1. Der Bereich der 48. Flächennutzungsplanänderung – Baumarkt und 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 Anlagen 05).
2. Die zur 48. Flächennutzungsplanänderung im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Vorschlägen, wie diese in der Anlage 02 dargelegt sind, behandelt.
3. Die 48. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Begründung und Umweltbericht sind gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB beigelegt.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Wuppertal Barmen, im Quartier Lichtscheid. Es umfasst den aus Anlage 05 zu entnehmenden Bereich zwischen dem Böhler Weg im Norden, der Oberbergischen Straße im Osten, der Lichtscheider Straße im Süden und dem Grundstück der Barmer GEK im Westen.

Aufgrund zweier Anträge auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Baumarktes und Discounters wurde am 28.09.2011 der Einleitungsbeschluss für das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1114 V – Baumarkt und Discounter Lichtscheid – sowie der Aufstellungsbeschluss zur 48. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung zu den genannten Verfahren erfolgte Ende 2011 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Februar 2012. Ursprünglich sollten die Planverfahren parallel durchgeführt werden. Dies ließ sich allerdings aus Zeitgründen nicht realisieren, deshalb wurde der Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung vorgezogen. Die Offenlage der 48. Flächennutzungsplanänderung fand vom 16.07.2012 bis 24.08.2012 statt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (Stand: 2005) der Stadt Wuppertal stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches als Gewerbliche Baufläche dar, lediglich der Bereich Böhler Weg/ Oberbergische Straße ist als Mischgebiet und ein Streifen entlang des Böhler Weges als Waldfläche dargestellt.

Für den Bereich des Baumarktes soll die Darstellung eines Sondergebietes – großflächiger Einzelhandel – Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt erfolgen. 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 wird der Ersatz an anderer Stelle erneut nachgewiesen. Der Waldausgleich erfolgt in Abstimmung mit dem Regionalforstamt südlich des Kothener Waldes. Details werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – geregelt.

Da zur Offenlage des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahmen eingingen, die eine Änderung der Flächennutzungsplandarstellung nach der Offenlage erfordern würden, kann nun der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

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

Kosten und Finanzierung

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

Zeitplan

1. Quartal 2013	Feststellungsbeschluss
2. Quartal 2013	Genehmigung und Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes

Anlagen

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