

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Mirjam Kerkhoff
	Telefon (0202)	563 5429
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.05.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1389/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.06.2015	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
10.06.2015	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
11.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
68. Flächennutzungsplanänderung - Rigi-Kulm-Center - - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung einer Gewerbefläche zum Einzelhandelsstandort in den Stadtquartieren Cronenberg-Küllenhahn und Elberfeld-Griffenberg.

Beschlussvorschlag

1. Der Änderungsbereich der 68. Flächennutzungsplanänderung - Rigi-Kulm-Center - umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und befindet sich in Grenzlage der beiden Stadtbezirke Cronenberg und Elberfeld, westlich der Cronenberger Straße, südlich des Jung-Stilling-Weges und östlich des Parkplatzes des Schulzentrums Süd.
2. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 68. Flächennutzungsplanänderung wird für den Änderungsbereich einschließlich der Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Zwischen Cronenberger Straße, Küllenhahner Straße und Jung-Stilling-Weg befindet sich das so benannte Rigi-Kulm-Center, eine Ansammlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben. Daneben sind einige weitere sonstige Gewerbebetriebe wie z.B. eine Autoreparaturwerkstatt und die Lagerhalle eines Speditionsbetriebes dort in älteren Baustrukturen ansässig. Die Grundstückseigentümerin, eine Grundstücksgesellschaft, plant nun den Rückbau der vorhandenen Gewebehallen und die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes (max. 1.000 m² VK) und eines Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes (max.1.800 m² VK) an gleicher Stelle. Die Eigentümerin tritt bei diesem Projekt als Vorhabenträger auf.

Ziel ist es den durch Betriebsaufgaben und Standortverlagerungen geschwächten Bereich zu einem funktionierenden Grundversorgungsstandort im Sinne des vorliegenden Regionalen Einzelhandelskonzepts sowie dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzepts der Stadt Wuppertal zu entwickeln.

Mit der 68. Flächennutzungsplanänderung - Rigi-Kulm-Center - soll in Verbindung mit dem parallel eingeleiteten Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1169V - Rigi-Kulm-Center - für die geplante Nutzung Baurecht geschaffen werden.

Mit der 68. Flächennutzungsplanänderung soll der für die zukünftige Bebauung / Nutzung vorgesehene Bereich, welcher derzeit im Wesentlichen eine gewerbliche Baufläche mit geringem Mischgebietsanteil darstellt, zum Sondergebiet für Einzelhandel geändert werden. Die im Nordosten und Osten innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Mischgebietsflächen sollen bestehen bleiben.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte sind bereits zuvor auf anderer Grundlage durchgeführt worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1169V nach § 3 Abs. 1 BauGB am 27.06.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 23.06. bis 21.07.2014 durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 kann daher von der erneuten Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden.

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

Die Realisierung der Planziele trägt dazu bei, die Nahversorgung und damit die Lebensverhältnisse, insbesondere im Bereich der oberen Elberfelder Südstadt sowie im Quartier Cronenberg-Küllenhahn, zu verbessern. Dies lässt die Erwartung zu, dass sich aufgrund dessen die Bevölkerungsstruktur stabilisiert und Identifikationseffekte eintreten.

Kosten und Finanzierung

Die entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zeitplan

- 2. Quartal 2015 - Offenlegungsbeschluss
- 3. Quartal 2015 - Feststellungsbeschluss
- 4. Quartal 2015 - Rechtswirksamkeit

Anlagen

- Anlage 01 - Begründung
- Anlage 02 - 68. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 03 - Umweltbericht
- Anlage 04 - Prüfkriterien Demografie-Check