

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.11.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1919/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>25.11.2015</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>02.12.2015</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.12.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.12.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.12.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>68. Änderung des Flächennutzungsplans - Rigi-Kulm-Center - - Feststellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Ausbau der derzeitigen Nahversorgungslage „Rigi-Kulm-Center“ mit dem Ziel der Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereichs (Nahversorgungszentrum) für die Stadtquartiere Cronenberg-Küllenhahn und Elberfeld-Griffenberg.

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufwertung der Nahversorgungslage „Rigi-Kulm-Center“ zum zentralen Versorgungsbereich (Nahversorgungszentrum) wird entsprechend der im Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal genannten Entwicklungspotentiale beschlossen.
2. Die insgesamt zu der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (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 Auto-reparaturwerkstatt 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 m<sup>2</sup> VK) und eines Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes (max. 1.800 m<sup>2</sup> VK) an gleicher Stelle. Die Eigentümerin tritt bei diesem Projekt als Vorhabenträger auf.

Ziel ist es den durch Betriebsaufgaben und Standortverlagerungen geschwächten Bereich durch nachhaltige Aufwertung zu einem zentralen Versorgungsbereich (Nahversorgungszentrum) im Sinne des 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 großflächigen 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 nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1169V 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 konnte daher von der erneuten Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.06. bis 07.08.2015.

Aufgrund von Ergänzungen zur Verkaufsflächenbegrenzung sowie Änderung der Zielsetzung zur Entwicklung zum zentralen Versorgungsbereich, im Sinne des kommunalen Einzelhandelskonzepts, wurden entsprechende Inhalte geändert und die Planung erneut öffentlich ausgelegt. Die Offenlage erfolgte verkürzt im Zeitraum vom 07.09. bis 21.09.2015 entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB im gleichen Zeitraum erneut beteiligt.

Landesplanerische Bedenken gegen die geplante 68. Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### 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**

- 4. Quartal 2015 - Feststellungsbeschluss
- 1. Quartal 2016 - Genehmigung durch die Landesplanung
- 1. Quartal 2016 - Bekanntmachung
- 1. Quartal 2016 - Rechtskraft

## **Anlagen**

- Anlage 01 - Abwägungsvorschlag
- Anlage 02 - 68. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 03 - Begründung
- Anlage 04 - Umweltbericht
- Anlage 05 - Prüfkriterien Demografie-Check