

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:	12.07.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0528/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
30.08.2016	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
08.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
14.09.2016	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
19.09.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
21. Flächennutzungsplanänderung - Albertstraße - - Aufhebung aller verfahrensbegleitenden Beschlüsse -		

Grund der Vorlage

Aufhebung nicht rechtskräftig gewordener Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag

Sämtliche verfahrensbegleitenden Beschlüsse zur 21. Flächennutzungsplanänderung – Albertstraße – werden hiermit aufgehoben. Der Geltungsbereich ist der Anlage 01 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das Plangebiet zwischen Gewerbeschulstraße, Heidter Berg, Untere Lichtenplatzer Straße und Albertstraße wurde ursprünglich gewerblich durch die Bremme-Brauerei genutzt bis 1992 der Brauereibetrieb eingestellt wurde. Ab 1996 versuchte der neue Eigentümer, eine Vermarktung des Baukomplexes für eine gewerbliche Nutzung zu erreichen, jedoch lange ohne Erfolg. Lediglich Restnutzungen und Vermietungen im Bereich der bestehenden und erhaltenswerten Bausubstanz an der Albertstraße ließen sich zunächst realisieren. Der andauernde Leerstand der Restflächen stellte aus Sicht der Eigentümer nicht nur zunehmend eine betriebswirtschaftliche Belastung, sondern auch ein städtebauliches Problem dar.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal vom 17.01.2005 stellt den Änderungsbereich als Mischgebiet dar, ebenso die nördlich und westlich angrenzenden Flächen sowie die südlichen bis zur Unteren Lichtenplatzer Straße.

Im Jahre 2006 wurde dann die 21. Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren 913 – Albertstraße – eingeleitet mit dem Ziel, die Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten Flächen in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel bzw. Mischgebiet planungsrechtlich zu ermöglichen. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde Ende 2006 gefasst. Bereits Anfang Februar 2007 wurde die Baugenehmigung für einen Lebensmittel- und Getränkemarkt gem. § 33 Baugesetzbuch erteilt. Der Baubeginn erfolgte jedoch erst Anfang 2010; die Eröffnung der Märkte fand im Dezember 2010 statt.

Für die die Einzelhandelsflächen betreffende 21. Flächennutzungsplanänderung konnte wegen formeller Mängel sowohl 2006 als auch nach nochmaliger Überarbeitung und erneutem Feststellungsbeschluss 2011 keine Genehmigung durch die Bezirksregierung erteilt werden.

Da sich inzwischen auch die landesrechtlichen Regelungen (aktuell: Sachlicher Teilplan Einzelhandel) geändert haben, wird gemäß der Absprache mit der Bezirksregierung vom 23.07.2012 nun ein neues Verfahren durchgeführt, das den Einzelhandelsbestand absichern soll (siehe dazu die Vorlage zum Feststellungsbeschluss zur 88. Flächennutzungsplanänderung; VO/ 0527/16).

Weil es sich bei den bisherigen Feststellungsbeschlüssen zur 21. Flächennutzungsplanänderung aus den Jahren 2006 (VO/0943/06) und 2011 (VO/0680/11) um Ratsbeschlüsse handelt und die Änderung nicht rechtskräftig wurde, werden hiermit alle verfahrensbegleitenden Beschlüsse zur 21. Flächennutzungsplanänderung durch einen neuen Ratsbeschluss aufgehoben und mit dem Feststellungsbeschluss zur 88. Flächennutzungsplanänderung durch dieses Verfahren ersetzt.

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 die Aufhebung der 21. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Einflüsse auf die Demografie.

Kosten und Finanzierung

Durch die Aufhebung dieses Planverfahren ergeben sich keine investiven Kosten für die Stadt Wuppertal.

Zeitplan

III. Quartal Aufhebungsbeschluss

Anlagen

- 01 Aufzuhebende 21. Flächennutzungsplanänderung
(Stand: Feststellungsbeschluss 2011)
- 02 Demografie-Check