

### Sachstand Einzelhandel Beyenburg (13.04.2021)

- Die Verwaltung hat mehrere potentielle Standorte geprüft. Der zukünftige Betreiber interessiert sich für die Fläche des Wanderparkplatzes und die nördlich angrenzenden Flächen Richtung Am Kriegermahl sowie Kurvenstraße. Das Konzept wurde mehrfach modifiziert, u. a. um den bestehenden Weg, unter dem ein Kanal verläuft, von Bebauung frei zu halten.
- Konzept: Lebensmittel mit max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, separater Bäcker mit Café, 110 Stellplätze + zusätzliche Wohnbauflächen
- Gespräche mit den betroffenen, benachbarten Grundstückseigentümern: Kaufverträge zwischen Eigentümern und Projektentwickler mit der aufschiebenden Bedingung „Erteilung einer Baugenehmigung“ abgeschlossen; Synergieeffekte werden gesehen; evtl. zusätzliches Baurecht für Wohnnutzung  
Landesbetrieb Straßen NRW: erste Gespräche bereits erfolgt; Vorhaben wird als unkritisch angesehen, wenn nicht mehr Zu- und Abfahrten von / zur Porta Westfalica; Verkehrsgutachten erforderlich
- Planungsrecht:

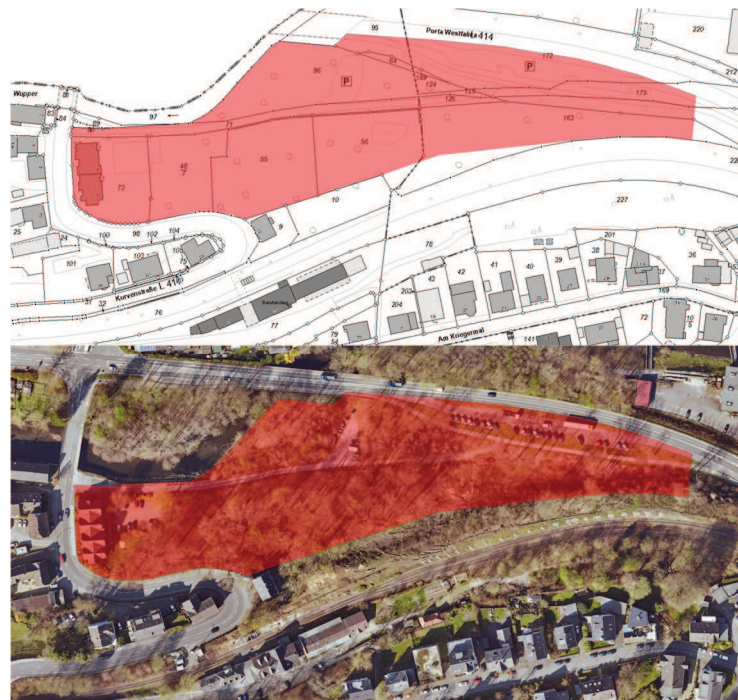
Regionalplan: in Abstimmung mit der Bezirksregierung ist auf Grund der geringen Flächengröße keine Änderung erforderlich

Flächennutzungsplan: Änderungsverfahren ist durchzuführen

Bebauungsplan: ist aufzustellen (BPL 1253 – Porta Westfalica / Kurvenstraße –)

Potentieller Geltungsbereich der Planverfahren: siehe nebenstehende Übersichten

Denkmalschutz: keine Gebäude betroffen, aber im Bereich der noch nicht rechtskräftigen Denkmalbereichssatzung



- Erforderliche Gutachten: Freiflächenkonzept, Artenschutzprüfung, FFH-Vorprüfung, Bodenuntersuchung, klimatisch-lufthygienisches Gutachten, Schall- und Lichtimmissionsgutachten, Entwässerungskonzept und ein Verkehrsgutachten  
Stand: Das Baugrundgutachten sowie ein Verkehrsgutachten mit resultierendem Entwurf zur Straßenausbauplanung liegen dem Projektentwickler vor. Letztere sind mit der Verwaltung und dem LB Straßen NRW noch abzustimmen.
- Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren sowie zur Flächennutzungsplanänderung wird nach einer positiven Stellungnahme des Ressorts 104 sowie des LB Straßen NRW zum Verkehrskonzept und –gutachten sowie nach einer mit dem konkreten Projektentwickler unterzeichneten Planungsvereinbarung in die Wege geleitet. Die Bezirksvertretung La-Bey wird in die dazu erforderlichen Verfahrensschritte aktiv eingebunden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist ebenfalls vorgesehen. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutsamkeit des Vorhabens soll der Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal mit den Planungen befasst werden.

Gez. Gronemeier