

Tab. 16: Sondergebiete „Erholung, Freizeit, Sport“

Bez.	Flächenbezeichnung	Fläche	Realnutzung
Elberfeld	Hardt	2,5 ha	Botanischer Garten
Elberfeld-West	Stadion Zoo	6,4 ha	Sportstadion
Elberfeld-West	Zoologischer Garten	18,1 ha	bestehender Zoo
Elberfeld-West	Zooerweiterung	3,4 ha	geplante Zooerweiterung
Elberfeld-West	Rutenbecker Weg	3,2 ha	Sporthalle Bayer
Cronenberg	Küllenhahn	3,1 ha	Schwimmsportleistungszentrum
Barmen	Lichtscheid	3,8 ha	Freizeitbad Bergische Sonne
Oberbarmen	Mollenkotten	1,0 ha	Golfclub
Oberbarmen	Reppkotten	9,2 ha	geplanter Freizeitpark

Bis auf zwei Flächen handelt es sich dabei um bestehende Nutzungen. Als geplante Sondergebiete sind folgende Flächen dargestellt:

Aufgrund der sich konkretisierenden Nachfolgenutzung für die stillgelegte Sambatrasse als Rad- und Fußweg wird es möglich, den Erweiterungsbedarf für den Zoologischen Garten in der dargestellten Form zu planen. Der Rad- und Fußweg kann alternativ durch den angrenzenden Wald verlaufen, so dass der Streckenabschnitt in diesem Bereich zum Zwecke der Zooerweiterung veräußert werden könnte. Die landschaftliche Einbindung der Zooerweiterung sowie die Integration in den regionalen Biotopverbund sind bei der weiteren Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen.

Der geplante Freizeitpark Reppkotten ist aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 388 übernommen. Die Fläche wurde aufgrund des bestehenden Spielplatzhauses im südöstlichen Bereich auf eine Fläche von 9,2 ha reduziert.

3.5.2 Sondergebiete „Einzelhandel“

Sondergebiete für den Einzelhandel dienen der Unterbringung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben an i. d. R. baulich integrierten Standorten. Sie ergänzen die Versorgungsfunktion der Kerngebiete in den Haupt-, Stadtteil- und Nebenzentren. Zur Sicherung der funktionsfähigen Versorgungsstruktur in den Innenstadtbereichen Wuppertals sowie seiner Nachbargemeinden ist es erforderlich, auf Grundlage des Einzelhandelserlasses die Verkaufsflächen sowohl insgesamt als auch für die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente in den Sondergebieten zu begrenzen. Auf städtebaulich integrierten Standorten außerhalb der gewachsenen Zentren sollten ausschließlich Fachmärkte zugelassen werden, deren Verkaufsfläche für zentrenrelevante Waren auf höchstens ein Randsortiment begrenzt ist. Dies erfolgt auf Grundlage des Flächennutzungsplanes durch rechtsverbindliche Festsetzungen im jeweiligen Bebauungsplan bzw. durch Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 34 BauGB.

Wesentliche Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es daher, die landesplanerische Abstimmung im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung herbeizuführen. Im Hinblick auf zukünftige Nutzerwechsel und noch nicht umgesetzte Potentiale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne ist es jedoch erforderlich, einen kommunalen Handlungsspielraum zu bewahren, um unter Beachtung des landesplanerisch abgestimmten Entwicklungskorridors auf Bebauungsplanebene ggf. kurzfristig das im Detail erforderliche Baurecht zu erhalten. Aus diesem Grund wird im Flächennutzungsplan nicht die jeweilige textliche Festsetzung der Bebauungspläne – z. T. mit Differenzierung der einzelnen Nutzungseinheiten und unterschiedlichsten Ausnahmetatbeständen – wiedergegeben, sondern (neben den o. a. Verkaufsflächenbegrenzungen) die Zweckbestimmung durch Angabe der zulässigen Branchen konkretisiert. Dies trifft insbesondere

auf die den Innenstadtbereichen räumlich zugeordneten Einkaufszentren zu, die eine Ansammlung unterschiedlicher Fachgeschäfte beinhalten.

Im Flächennutzungsplan sind 19 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt. Sie umfassen eine Flächengröße von insgesamt rund 42 ha. In der Plandarstellung ist diesen Sondergebieten zusätzlich eine laufende Nummerierung zugeordnet, mit der auf die untenstehenden Angaben (Tab. 17) verwiesen wird.

Tab. 17: Sondergebiete „Einzelhandel“ mit Konkretisierung der Zweckbestimmung und Angaben über Verkaufsflächenbegrenzungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Fläche	Konkretisierung der Zweckbestimmung	max. Verkaufsfläche	
				für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	insgesamt
0.1	Uellendahler Straße / Saarstraße	0,5 ha	Möbel- und Baumarkt	600 m ²	3.300 m ²
1.1	Bahnhof Steinbeck	4,5 ha	Bau- und Gartenmarkt Getränkhandel	750 m ²	15.250 m ² 750 m ²
1.2	Tannenbergstraße	1,3 ha	SB-Markt	2.370 m²	2.370 m ²
1.3	Otto-Hausmann-Ring (Nord)	2,4 ha	Möbelmarkt Entwicklungspotential	1.050 m ²	9.000 m ² 12.000 m ²
1.4	Otto-Hausmann-Ring (Süd)	5,1 ha	SB-Markt Fliesenfachmarkt und Getränkemarkt Entwicklungspotential Bau- und Gartenmarkt	800 m ² 800 m ² 500 m ²	5.000 m ² 1.500 m ² 25.000 m ² 10.000 m ²
1.5	Friedrich-Ebert-Straße	0,9 ha	Einkaufszentrum	2.500 m ²	2.500 m ²
2.1	Uellendahler Str. / Zamenhofstraße	1,3 ha	Bau- und Gartenmarkt	0 m ²	5.600 m ²
2.2	Uellendahler Str. / Am Wasserlauf	1,5 ha	SB-Markt Fachmarkt (gem. Sort.) Fachmarkt (Bodenbeläge)	2.000 m ²	3.500 m ²
2.3	Uellendahler Str. / Mirker Höhe	1,8 ha	Bau- und Gartenmarkt	700 m ²	8.000 m ²
3.1	Stationsgarten	1,6 ha	Einkaufszentrum	3.100 m ²	4.300 m ²
3.2	Düsseldorfer Straße	5,1 ha	Gartenmarkt	700 m ²	6.000 m ²
5.1	Bendahler Straße / Mauerstraße	4,1 ha	Einkaufszentrum	1.350 m ²	14.850 m ²
5.2	Oberdörnen / Unterdörnen	1,6 ha	Einkaufszentrum	3.850 m ²	5.850 m ²
5.3	Unterdörnen / Wupper	0,5 ha	Getränkemarkt	1.000 m²	1.000 m ²
5.4	Lichtscheid	2,4 ha	Bau- und Gartenmarkt	0 m ²	10.700 m ²

Nr.	Flächenbezeichnung	Fläche	Konkretisierung der Zweckbestimmung	max. Verkaufsfläche	
				für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	insgesamt
6.1	Berliner Straße / Bredde	1,9 ha	Einkaufszentrum	2.000 m ²	4.900 m ²
6.2	Mählersbeck	1,5 ha	Holz- und Baumarkt	0 m ²	5.500 m ²
8.1	Dieselstraße	2,5 ha	SB-Markt	6.620 m²	6.620 m ²
8.2	In der Fleute	1,2 ha	Möbelmarkt	0 m ²	15.000 m ²

Im folgenden werden die Angaben zu den einzelnen Sondergebieten erläutert:

- 0.1 Es handelt sich um einen bestehenden Einzelhandelsbetrieb mit atypisch gemischtem Sortiment. Im Kernsortiment werden Möbel und Bodenbeläge angeboten; das Randsortiment besteht aus Anstrichmitteln, Werkzeugen und verschiedenen zentren- / nahversorgungsrelevanten Randsortimenten. Gegenwärtig wird der Bauleitplan Nr. 1024 zur planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Betriebs aufgestellt.
- 1.1 Die Angaben entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 958V – Bahnhof Steinbeck –.
- 1.2 Es handelt sich um einen bestehenden SB-Lebensmittelmarkt und einzelne bestehende Geschäfte außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Etwaige Erweiterungsabsichten sind bei den Angaben nicht berücksichtigt.
- 1.3 / 1.4 Die Angaben entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 654 – Otto-Hausmann-Ring –. Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes festgesetzte Entwicklung zu einem Einzelhandelsstandort ist noch nicht abgeschlossen. Entwicklungspotentiale bestehen auf einem heute noch brachliegenden Grundstück eines ehemaligen Kfz-Betriebes sowie auf einem heute noch mit einer Büronutzung und einer Spedition belegten Grundstück. **Das vorhandene Entwicklungspotential steht nur für Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zur Verfügung.**
- 1.5 Die brachgefallene Liegenschaft der Fa. Elba soll einer Einzelhandelsnutzung zugeführt werden. Der Standort in unmittelbarer Nähe zum Elberfelder Zentrum (angrenzende Kerngebietsdarstellung) ist geeignet für die Ansiedlung einzelner Fachgeschäfte. Das hierfür eingeleitete Bauleitplanverfahren Nr. 1048 befindet sich gegenwärtig noch im Aufstellungsverfahren.
- 2.1 Die Angaben entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 810A – Uellendahler Straße / Zamenhofstraße –. Die zuvor von einem Baumarkt genutzte Liegenschaft steht gegenwärtig leer, es bestehen z. Z. aber keine Umnutzungsbestrebungen der Stadt Wuppertal.
- 2.2 Die Angaben entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 810B – Uellendahler Straße / Am Wasserlauf –. Eine Differenzierung der Verkaufsflächeangaben für die bestehenden Nutzung durch einen SB-Lebensmittelmarkt, einen Fachmarkt mit gemischtem Sortiment (vorwiegend Textilien) und einen Fachmarkt für Bodenbeläge besteht dort nicht.
- 2.3 Die Angaben entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1001V – Uellendahler Straße Nr. 212 –. Die bestehende Nutzung entspricht diesen Festsetzungen.

- 3.1 Für diesen gemischt genutzten Standort im Zentrum von Vohwinkel besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 955 – Stationsgarten – mit geschossweisen Festsetzungen für das Sondergebiet. Die dem entsprechende bestehende Nutzung ist geprägt durch einen SB-Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss. Aufgrund der Zentrennähe ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass im Erdgeschoss auf einer Fläche von mind. 50% bis max. 70% nur nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig sind.
- 3.2 Der bestehende Gartenmarkt soll an diesem Standort ausgebaut werden, um einen ausgelagerten Betriebsteil von einem ungeeigneteren Standort in einem Wohngebiet dorthin verlagern zu können. Für die angegebenen Verkaufsflächen liegt eine landesplanerische Zustimmung aus 1999 vor. Sofern sich im betreffenden Bauleitplanverfahren Nr. 1010 – Gartenmarkt Wieden – noch Verschiebungen der Verkaufsfächenbegrenzungen ergeben, wird eine weitere Abstimmung in diesem Einzelverfahren erforderlich.
- 5.1 Die konkretisierte Zweckbestimmung für das bestehende Fachmarktzentrum Wicküler-Park als Einkaufszentrum ergibt sich aus den bestehenden und über Baulasteintragungen gesicherten Nutzungen für verschiedene Fachmärkte. Dadurch ist die Entwicklungsmöglichkeit bei Nutzerwechseln unter Beachtung der angegebenen Verkaufsflächenbeschränkungen gewahrt.
- 5.2 / 5.3 Nördlich der Straße Unterdörnen besteht ein SB-Lebensmittelmarkt, ein Schuhfachmarkt, ein Babyfachmarkt (vormals Baumarkt) und ein Fachmarkt für Tiernahrung. Für diesen Bereich bestehen auch bereits entsprechende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 469 – Oberdörnen / Unterdörnen –. Aufgrund der fußläufigen Nähe zum Zentrum Barmen und des differenzierten Fachmarktangebotes ist die Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan als Einkaufszentrum konkretisiert.
- Auf dem südlich angrenzenden Gelände befindet sich ein dem SB-Lebensmittelmarkt zugeordneter Getränkemarkt. Die Angaben entsprechen der bestehenden Nutzung; es besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.
- 5.4 Der bestehende Bau- und Gartenmarkt befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 911 – Oberbergische Straße / Obere Lichtenplatzer Straße –. Die Angaben entsprechend den rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- 6.1 Die Angaben beruhen auf einer städtebaulichen Konzeption zur Umnutzung eines vormals gewerblich genutzten Areals („Wupperhöfe“) in fußläufiger Entfernung zum Zentrum Barmen. Bislang ist vorgesehen, im Rahmen der angegebenen Verkaufsflächen ein SB-Warenhaus und mehrere einzelne Geschäfte anzusiedeln. Etwaige Änderungen dieser Konzeption sind im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1043V (bzw. der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung) u. U. erneut landesplanerisch abzustimmen.
- 6.2 Zur Sicherung des bestehenden großflächigen Holzhandels ist das Bauleitplanverfahren Nr. 943V aufgestellt worden. Die Angaben entsprechen der bestehenden Nutzung.
- 8.1 Die Angaben entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 506 – Dieselstraße –. Das Grundstück wird entsprechend diesen Festsetzungen von einem SB-Warenhaus mit angeschlossenem Saisonalverkauf genutzt.
- 8.2 Die Angaben entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 505 – In der Fleute –. Das Grundstück wird entsprechend diesen Festsetzungen von einem Möbelhaus genutzt. Es besteht keine Festsetzung hinsichtlich der Zulässigkeit zentren- / nahversorgungsrelevanter Sortimente.