

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.07.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0728/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>15.08.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>22.08.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>28. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> <b>Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 1092 V und Nr. 506 (4. Änderung)</b>		

### Grund der Vorlage

Der Antrag auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel der Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes in der Clausewitzstraße erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst eine Fläche A, welche im Norden durch die Jesinghauser Straße und im Westen durch die Clausewitzstraße -wie es in der Anlage 01 zur VO/0728/06 näher kenntlich gemacht ist- begrenzt wird, des Weiteren eine Fläche B, welche im Westen in der Höhe der Straße In der Fleute durch die Dieselstraße und im Osten durch die Stadtgrenze Wuppertal zu Schwelm -wie es in der Anlage 01 zur VO/0728/06 näher kenntlich gemacht ist- begrenzt wird.

2. Die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Peter Jung

## **Begründung**

Gegenstand der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt ist die erforderliche Anpassung an die Planungsziele der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 1092 V –Clausewitzstraße / Jesinghauser Straße- und Nr. 506 –Dieselstraße- 4. Änderung. Zielsetzung hierbei ist die Verlagerung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes von seinem Standort an der Dieselstraße hin zur Clausewitzstraße, um am neuen Standort einen kundenorientierten SB-Markt in moderner Ausprägung errichten zu können.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt ist der avisierte neue Standort für den SB-Markt an der Clausewitzstraße noch als gewerbliche Baufläche dargestellt und steht damit im Widerspruch zu der geplanten zukünftigen Nutzung des Geländes. Um das Projekt des SB-Marktes verwirklichen zu können, ist deswegen eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1092V –Clausewitzstraße / Jesinghauser Straße- an die neue Zielsetzung erforderlich, so dass der Flächennutzungsplan für den Planbereich in eine Sondergebietsausweisung für den großflächigen Einzelhandel geändert werden soll.

Im Zuge dieser Verlagerung des SB-Marktes soll der ehemalige Standort zukünftig nicht mehr für den großflächigen Einzelhandel zur Verfügung stehen. Es ist deswegen vorgesehen im Parallelverfahren zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 506 –Dieselstraße- die Darstellung dieser Fläche von „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel“ in „gewerbliche Baufläche“ zu ändern. Hierdurch soll der zum Teil untergenutzte gewerblich bzw. industriell geprägte Bereich entlang der Dieselstraße planungsrechtlich homogener gestaltet und die Nutzbarkeit der gewerblichen Baugrundstücke verbessert werden. Es besteht die Hoffnung, dass hierdurch Aktivierungsprozesse initiiert werden, welche letztendlich in einer besseren Nutzung und Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen münden.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt

## **Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss im 3. Quartal 2006

## **Anlagen**

Anlage 01 –Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes