

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6672
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.07.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0432/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.09.2014	BV Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
10.09.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Einrichtungshaus Dreigrenzen) (Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1202) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Errichtung eines IKEA-Einrichtungshauses

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich zwischen der A46 im Norden, dem Erlenroder Weg im Norden und Osten, dem Waldgebiet im Süden und der Schmiedestraße im Westen – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht -wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Stadt Wuppertal hat im Bereich des Möbele Einzelhandels ein Angebotsdefizit und einen hohen Kaufkraftabfluss in das Umland. Ziel der Stadtentwicklung ist es daher, die bestehenden Angebotsdefizite durch die Ansiedlung eines attraktiven Möbele Einzelhändlers im Oberzentrum Wuppertal zu schließen und dadurch die Kaufkraft stärker am Standort zu binden.

Es bestand zunächst die Absicht zusammen mit dem Investor IKEA im Bereich Oberbarmen – Schmiedestraße / Erlenroder Weg – die Errichtung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums anzustreben. Hierbei sollte ein IKEA-Einrichtungshaus zusammen mit zusätzlichen Einzelhandelsangeboten (sog. Homepark-Konzept) zum Tragen kommen. Die diesbezüglich erforderliche 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 07.12.2011 parallel mit dem Planverfahren 1136V – Dreigrenzen – eingeleitet und in den darauffolgenden Jahren intensiv bearbeitet. Es zeigte sich aber, dass seitens der Landesplanungsbehörde des Landes NRW Bedenken gegen das fachmarktbezogene Einkaufszentrum bestanden und bestehen. Es wird insoweit vorgebracht, dass die Planung nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Insbesondere bestünde ein Dissens zu den Regelungen des beschlossenen Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel des Landes NRW. Trotz intensiver Bemühungen konnten die Bedenken gegen die Planung nicht ausgeräumt werden, so dass seitens der Bezirksregierung eine Genehmigung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin nicht in Aussicht gestellt wird. Für die Stadt bleibt somit nur der u.U. langwierige Rechtsweg offen, um eine Genehmigung des Flächennutzungsplanes zu erwirken. Diesbezügliche rechtliche Schritte hierzu wurden eingeleitet.

Mit Blick auf die zeitlichen und inhaltlichen Unwägbarkeiten eines solchen Rechtsstreites hat die Firma IKEA aktuell beschlossen von ihrem ursprünglichen Konzept Abstand zu nehmen. Nach den Vorstellungen von IKEA soll nun ein IKEA-Einrichtungshaus mit 25.500 m² Verkaufsfläche ohne ergänzende andere Einzelhandelsnutzungen errichtet werden. Diesen Weg will die Stadt Wuppertal durch die Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und des neuen Bebauungsplanes 1202 positiv begleiten, da das wesentliche städtebauliche Kernziel, die Ansiedlung eines attraktiven Möbeleinzelhändlers, hierdurch weiterhin erreicht werden kann. Die Vorgängerverfahren 1136V und die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes werden derzeit nicht mehr weiterbetrieben.

Im Rahmen von Vorgesprächen wurde die Bezirksregierung Düsseldorf über die Abänderung der Planung informiert und die nun erforderlichen Planungsschritte abgestimmt. Prinzipielle raumordnerische Bedenken gegen ein IKEA-Einrichtungshaus wurden nicht vorgebracht. Die abschließende Klärung erfolgt im formellen Verfahren nach dem Landesplanungsgesetz NRW.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss soll die Konkretisierung der Planung forciert und die erforderlichen Gutachten neu erstellt oder angepasst werden. Hinsichtlich des erforderlichen Grundstücksbedarfes ergeben sich aus verschiedensten Gesichtspunkten nur geringe Veränderungen, so dass sich hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Stadtraum weiterhin keine plausiblen Alternativstandorte aufzeigen.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden positive Arbeitsplatzeffekte und Mitnahmeeffekte für das Stadtgebiet insgesamt erwartet.

Kosten und Finanzierung

Entfällt

Zeitplan

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| 4. Quartal 2014 bis 1. Quartal 2015 | Offenlage der Planung |
| 2. Quartal 2015 | Feststellungsbeschluss |
| 3. Quartal 2015 | Rechtswirksamkeit der Planung |

Anlagen

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 01 | Bereich der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes |
| Anlage 02 | Vorläufige Begründung zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes |
| Anlage 03 | Vorentwurf der geplanten Änderungen |