

|                                                                                                                                                                       |                        |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                               | 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:                 | 17.02.2015                                                                                           |
|                                                                                                                                                                       | Drucks.-Nr.:           | <b>VO/1084/15</b><br>öffentlich                                                                      |
| Sitzung am    Gremium<br><b>03.03.2015    BV Oberbarmen</b><br><b>04.03.2015    Hauptausschuss</b><br><b>09.03.2015    Rat der Stadt Wuppertal</b>                    |                        |                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                       |                        | Beschlussqualität<br><b>Empfehlung/Anhörung</b><br><b>Empfehlung/Anhörung</b><br><b>Entscheidung</b> |
| <b>90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Einrichtungshaus Dreigrenzen)</b><br><b>(Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1202)</b><br><b>- Offenlegungsbeschluss -</b> |                        |                                                                                                      |

### Grund der Vorlage

Errichtung eines IKEA-Einrichtungshauses

### Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Einrichtungshaus Dreigrenzen) für den Änderungsbereich einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 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 Einrichtungshauses im Oberzentrum Wuppertal zu schließen und dadurch die Kaufkraft stärker am Standort zu binden.

Hierfür konnte in der Fa. IKEA ein Planungspartner und Investor gefunden werden. Geplant ist die Errichtung eines Einrichtungshauses mit 25.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Zur Schaffung des benötigten Baurechtes ist die Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 1202 – Einrichtungshaus Dreigrenzen – vorgesehen. Entsprechende Aufstellungsbeschlüsse wurden am 10.09.2014 gefasst.

Im Anschluss wurde die Planung des Einrichtungshauses unter Berücksichtigung der eingeholten Gutachten, sowie unter frühzeitiger Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden konkretisiert. Hierbei zeigte sich, dass die grundlegenden Problemstellungen (u.a. Einzelhandel, Verkehr, Immissionen, Umwelt) gelöst bzw. unter Wahrung der rechtlichen Rahmenbedingungen gehandhabt werden können.

Die für die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen sind in der als Anlage beigefügten Würdigung wiedergegeben.

## 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

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

## Anlagen

|              |                                                   |
|--------------|---------------------------------------------------|
| Anlage 01    | Würdigung der frühzeitigen Stellungnahmen         |
| Anlage 02    | Begründung zur 90. Flächennutzungsplanänderung    |
| Anlage 03a-c | Plankarten zur 90. Flächennutzungsplanänderung    |
| Anlage 04    | Umweltbericht zur 90. Flächennutzungsplanänderung |