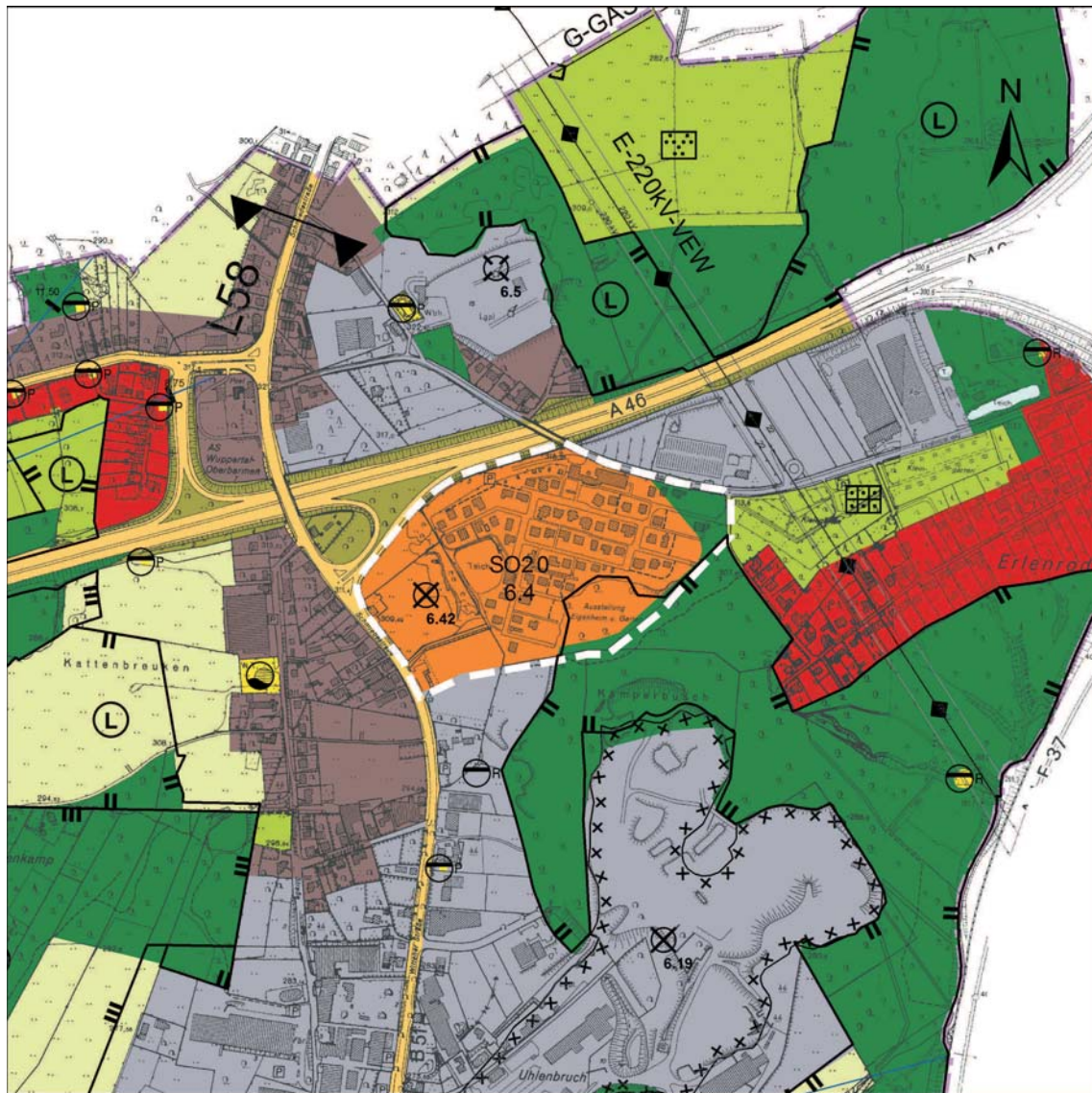


90. FNP - Änderung

- Einrichtungshaus / Dreigrenzen -
 Änderungsverfahren gem. § 2 ff BauGB
 (siehe auch Bebauungsplan 1202)

geplante Fassung



**SO 20 6.4: Großflächiger Einzelhandel
 - Einrichtungshaus -**
 Max. Verkaufsfläche (VKF) = 25.500 m²
 davon max. 2.500 m² VKF für zentren- u./o.
 nahversorgungsrelevante Randsortimente



M:1:10 000



Änderungsbereich



Datenstand: Januar 2015

STADT WUPPERTAL
 Ressort Bauen und Wohnen R. 105.1

90. Änderung des Flächennutzungsplanes - Einrichtungshaus Dreigrenzen -

Begründung

Offenlegungsbeschluss
Aktualisierte Fassung Offenlage
März 2015

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und –ziele	3
1.1	Planbereich.....	3
1.2	Planungsanlass	3
1.3	Planungsziel.....	3
2.	Standortsuche	4
-	EngineeringPark Wuppertal (Barmen/Ronsdorf).....	6
-	Gewerbegebiet Schwesterstraße/Clausen (Barmen)	6
-	Jesinghausen (Langerfeld).....	6
-	Linderhauser Straße/Blumenroth (Langerfeld)	6
-	Projektstandort Dreigrenzen (Oberbarmen/Nächstebreck-West).....	6
3.	Verfahren	7
4.	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
5.	Planungsrechtliche Situation	8
5.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	8
5.2	Landes- und Regionalplanung, vorm. Gebietsentwicklungsplan (GEP)	10
5.3	Flächennutzungsplan (FNP).....	11
5.4	Bauleitpläne	12
5.5	Landschaftsplan Wuppertal-Nord.....	12
5.6	Regionales Einzelhandelskonzept (REHK)	13
5.7	Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal / Sortimentsliste	14
6.	Planungsfaktoren und -belange	14
6.1	Städtebauliches Umfeld und bestehende Nutzungen	14
6.2	Zentrenstruktur und sonstige Infrastruktur.....	15
6.3	Verkehr und sonstige Erschließung.....	15
6.4	Umweltbelange / Mensch.....	15
7.	Analysen, Gutachten und Bewertungen.....	16
7.1	Auswirkung der Einzelhandelsnutzung	16
7.2	Verkehrliche Auswirkungen / Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes	17
7.3	Immissionsschutz – Verkehrslärm / Gewerbelärm	18
7.4	Immissionsschutz – Klima / Lufthygiene	19
7.5	Waldeingriff / Eingriff in Biotope/ Artenschutz	20
7.6	Hydrogeologie	26
7.7	Bodenbelastungen	26
8.	Planinhalte	26
8.1	Bebauungs- und Erschließungskonzept	26
8.2	Darstellungen	27
9.	Flächen	28
10.	Umweltbericht	28
11.	Anhang	28

1. Planungsanlass und –ziele

1.1 Planbereich

Der Planbereich für die anstehende 90. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Stadtteil Oberbarmen, Quartier Nächstebreck-West. Er wird nördlich durch die Bundesautobahn (BAB) A 46 unmittelbar durch die Autobahnrampe Wuppertal – Oberbarmen (Süd) sowie durch den Eichenhofer Weg begrenzt, des Weiteren im Osten durch den Erlenroder Weg bis zum Wald südlich abknickend vor der Bebauung Richtung Schmiedestraße. In diesem Waldbereich folgt der Planbereich teilweise einigen Flurstücksgrenzen. Weiter verläuft er am westlichen Rand der Schmiedestraße bis zur Brücke über die BAB A 46 und umschließt dort die gesamte Straßenfläche. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 10,4 ha.

1.2 Planungsanlass

Die Stadt Wuppertal weist insbesondere im Sortimentsbereich – Möbel - ein Angebotsdefizit und einen hohen Kaufkraftabfluss in das Umland auf. Die Stadt Wuppertal bemüht sich deswegen seit Jahren einen weiteren attraktiven großflächigen Einzelhandelsstandort im Stadtgebiet ansiedeln zu können. Mit der IKEA Verwaltungs-GmbH konnte nun ein Investor gefunden werden, der am avisierten Standort die Errichtung eines IKEA-Einrichtungshauses beabsichtigt. Der Angebotsschwerpunkt des geplanten Einrichtungshauses soll im nichtzentrenrelevanten Sortimentsbereich Möbel liegen.

Ausweislich des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) und den Erkenntnissen aus der gutachterlichen Auswirkungsanalyse für das ruhende Planverfahren 1136V – Dreigrenzen – aus dem Jahr 2013 werden in dem Bereich Möbel am Standort Wuppertal nur ca. 60% der Kaufkraft gedeckt, über 46 Mio. € fließen jedes Jahr in das Umland. Ziel der Stadtentwicklung ist es daher, die bestehenden Angebotsdefizite und Unterdeckungen zu schließen. Neben einer Rückgewinnung der erkennbar abfließenden Kaufkraft sollen mit der Errichtung des Bauvorhabens auch neue Käuferschichten aus den südlich und östlich angrenzenden Regionen gewonnen und damit die Funktion Wuppertals als regionalplanerisch festgelegtes Oberzentrum gestärkt werden.

Mit der Errichtung des avisierten Einrichtungshauses sind zudem neue dauerhafte Arbeitsplätze und mögliche Synergieeffekte für das örtliche Bauhandwerk im Rahmen der Bauphase verbunden. Des Weiteren wird mit der Ansiedlung des Einrichtungshauses in Wuppertal das Gewerbesteueraufkommen erhöht. Ein IKEA-Einrichtungshaus am Standort Wuppertal stellt einen bedeutsamen städtebaulichen Magneten dar, der zu einem weiteren Imagegewinn beitragen wird.

Aufgrund der großen Bedeutung dieses Bauvorhabens für die Stadt Wuppertal und ihre BewohnerInnen wurden seit 2008 mehrere mögliche Standorte für den großflächigen Möbeleinzelhandel im Stadtgebiet auf ihre Eignung geprüft. Als geeignetes Gebiet hierfür ist weiterhin der hier angefragte Bereich östlich der Schmiedestraße in Wuppertal-Oberbarmen, Quartier Nächstebreck-West festzustellen (s. Kapitel 2).

1.3 Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einrichtungshauses zu schaffen. Der Standort soll eine Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt maximal 25.500 m² aufweisen. Von den vorgesehenen 25.500 m² VKF mit dem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment „Möbel“ sollen maximal 2.500 m² VKF für zentren- und / oder nahversorgungsrelevante Randsortimente zulässig sein. Es ist diesbezüglich planerisch die Darstellung einer Sondergebietsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung vorgesehen. Die städtebauliche Verträglichkeit des geplanten Standortes wurde im Detail für das konkrete Projekt im Rahmen des Bebauungsplanes 1202 über die Erstellung

einer entsprechenden Auswirkungsanalyse¹ nachgewiesen. Auf diese Ergebnisse kann zur Bewertung dieser Flächennutzungsplanänderung zurückgegriffen werden, siehe hierzu im Näheren Punkt 7.1.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Stadt Wuppertal aktuell die Aufstellung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes vorbereitet, erste Schritte hierzu wurden bereits eingeleitet. In dem Einzelhandelskonzept soll dieser Standort als Sonderstandort für den großflächigen nichtzentrenrelevanten Einzelhandel berücksichtigt werden.

Zusammen mit dem Einrichtungshaus (im Weiteren EH genannt) sind auf etwa 1/3 der Fläche des 10,4 ha großen Projektgrundstücks ca. 1.100 ebenerdige Stellplätze vorgesehen, um den zu erwartenden Kundenverkehr abwickeln zu können. Aus dem beschriebenen Projektumfang ist ersichtlich, dass ggf. eine Betroffenheit der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 7 a-g BauGB gegeben sein könnte. Entsprechend ist die Prüfung der Verträglichkeit des Standortes auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes in der entsprechenden Tiefe erforderlich.

Ergänzend zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes ist des Weiteren die Neudarstellung von Waldflächen im östlichen Planbereich vorgesehen, um einen ortsnahen Ausgleich für den erforderlichen Eingriff in eine bestehende Waldfläche zu berücksichtigen.

2. Standortsuche

Um einen möglichen Standort für ein EH in der geplanten Form in Wuppertal zu finden, wurde im gesamten Stadtgebiet eine Analyse möglicher Standorte durchgeführt. Dabei waren neben städtebaulichen, stadtentwicklungsplanerischen und verkehrlichen Aspekten auch die Flächenverfügbarkeit, die Topographie und betriebswirtschaftliche Sachzwänge (z.B. Nähe zur BAB A 1; ausreichende Distanz zu bestehenden IKEA-Standorten) zu berücksichtigen.

Insgesamt wurden neun Potentialstandorte im östlichen Stadtgebiet von Wuppertal für eine mögliche Eignung zur Ansiedlung eines EH vorgeprüft (siehe Abb. 1).

¹ Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wuppertal, GMA, Köln November 2014