

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	31.07.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0171/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>28.08.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.09.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>05.09.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1114/1 V - Baumarkt Lichtscheid - - Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Schaffung von Planungsrecht für die Ansiedelung eines Baumarktes

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1114 V – Baumarkt und Discounter Lichtscheid- (Einleitungsbeschluss vom 28.09.2011) wird geteilt in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1114/2 V – Discounter Lichtscheid – (siehe Anlage 01).
2. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – umfasst die Grundstücke zwischen dem geplanten Discounter am Böhler Weg im Norden, der Oberbergischen Straße im Osten, der Lichtscheider Straße im Süden und dem Grundstück der Barmer GEK im Westen (siehe Anlage 01).
3. Die Anpassungen des Geltungsbereiches zur Barmer GEK sowie die Vergrößerung des Geltungsbereiches im Bereich der Oberbergischen Straße werden beschlossen.
4. Die Offenlegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 2 beschriebenen Geltungsbereich beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Wuppertal Barmen, im Quartier Lichtscheid. Es umfasst den der Anlage 01 zu entnehmenden Bereich zwischen dem geplanten Discounter am Böhler Weg im Norden, der Oberbergischen Straße im Osten, der Lichtscheider Straße im Süden und dem Grundstück der Barmer GEK im Westen.

Aufgrund zweier Anträge auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Baumarktes und Discounters wurde am 28.09.2011 der Einleitungsbeschluss für das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1114 V – Baumarkt und Discounter Lichtscheid – sowie der Aufstellungsbeschluss zur 48. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Ursprünglich sollten die Planverfahren parallel durchgeführt werden. Dies lässt sich allerdings aus Zeitgründen nicht realisieren, deshalb wurde der Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung bereits am 20.06.2012 gefasst (VO/0170/12). Die Offenlage erfolgte vom 16.07.2012 bis 24.08.2012.

Die für alle Verfahren gemeinsam durchgeführte frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte Ende 2011 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Februar 2012.

Da es sich bei den beiden Vorhaben Baumarkt einerseits und Discounter andererseits um zwei unterschiedliche Projekte auf voneinander trennbaren Grundstücken handelt und die vertraglichen Regelungen sowie das Planungsrecht jeweils auf das entsprechende Projekt zugeschnitten werden, sollen die Verfahren nun getrennt voneinander weitergeführt werden. Daher erfolgt die Teilung des Geltungsbereiches zum Offenlegungsbeschluss.

Die Planungen zum Projekt Discounter enthält die VO/0172/12.

An der Oberbergischen Straße/ Lichtscheider Str. ist geplant:

Baumarkt einschließlich Windfang und Bistro	8.460 qm
Baustoff-Drive-In-Arena, überdacht und Freifläche, und Gartenhausausstellung	6.090 qm
Stadtgarten bestehend aus	
Stadtgarten warm	
Stadtgarten überdacht und	
Stadtgarten Freifläche	insgesamt 4.900 qm
Verkaufsfläche	insgesamt 19.450 qm

Dazu gehört ein Parkplatz mit knapp 400 Stellplätzen. Die Zufahrten sollen über die Oberbergische Str. erfolgen. Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass umfangreiche verkehrliche Maßnahmen zur Realisierung des Vorhabens durchgeführt werden müssen. Es ist u. a. geplant, die Hauptzufahrt zum Baumarkt als Kreisverkehr gegenüber der Zufahrt zum bestehenden Baumarkt auszubauen. An der westlichen Seite der Oberbergischen Straße wird ein Fußweg angelegt. Zudem ist eine Verbindung zwischen den Parkplätzen des Lebensmitteldiscounters und des Baumarktes vorgesehen.

Die Planungen wurden mittlerweile konkretisiert, so dass die Offenlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen kann.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch den Strukturwandel (Brachfläche wird umgenutzt durch Einzelhandel) werden neue Arbeitsplätze geschaffen.

## **Kosten und Finanzierung**

Da es sich hier um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, entstehen der Stadt keine Investitionskosten, z. B. durch Erschließungskosten. Im Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher mit dem Projekt verbundenen Kosten verpflichten.

## **Zeitplan**

3/4. Quartal 2012: Offenlage  
1. Quartal 2013: Satzungsbeschluss

## **Anlagen**

Anlage 01: Übersichtsplan  
Anlage 02: Würdigung der Stellungnahmen  
Anlage 03: Begründung  
Anlage 04a: Umweltbericht  
Anlage 04b: Begrünungsplan  
Anlage 05: Planteil 1: Bebauungsplan  
Anlage 06: Planteil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan  
Anlage 07: Planteil 3: Schnitte  
Anlage 08: Textliche Festsetzungen  
Anlage 09: Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Anlage 10: Demografiecheck