

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Kamil Kadioglu 563 6671 563 4774 kamil.kadioglu@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.03.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1280/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.03.2003	Stadtentwicklungsausschuss	Entgegennahme o. B.
Entwicklung des Areals der Fa. Vorwerk&Sohn Lichtscheid Änderung des Bebauungsplanes Nr. 911 - Oberbergische Str. / Obere Lichtenplatzer Str. -		

Grund der Vorlage

Aktueller Anlass

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden entgegengenommen.

Unterschrift

Uebrick

Bericht

Die Firma Vorwerk&Sohn Lichtscheid beabsichtigt, gemäß dem beigefügten Lageplan das Gewerbegrundstück an der Oberen Lichtenplatzer Str. 336 zu entwickeln. Wesentliche Eckpunkte sind wie folgt zusammenzufassen:

Zunächst soll ein ca. 5000 qm großer Grundstücksanteil an die Firma Hornbach, Baumarkt verkauft werden. Die Firma Hornbach beabsichtigt, diese Fläche zum einen Teil für eine Außenverkaufsfläche und zum anderen Teil als eine Umfahrung zur besseren Andienung des Geländes zu verwenden.

Des weiteren ist geplant, im Bereich der jetzigen Produktionshallen nach deren Abriss ein

Autohaus und einen Automobilzulieferbetrieb anzusiedeln. Im vorderen Bereich an der Oberen Lichtenplatzer Str. beabsichtigt die Firma Vorwerk&Sohn einen Repräsentativbau als Ausstellungsbereich der eigenen Produktpalette zu errichten.

Schließlich soll ein 700 qm (Verkaufsfläche) großer Nahversorger im Bereich des W-tec Gebäudes an der Müngstener Str. untergebracht werden.

Das o.a. Nutzungskonzept hat zunächst zur Folge, dass der seit 16.11.2000 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 911 – Oberbergische Str. / Obere Lichtenplatzer Str. – geändert werden muss. Der vorhandene Baumarkt Hornbach soll nach Norden erweitert werden, was im Bebauungsplan die Verschiebung der nördlichen Abgrenzung des Sondergebietes für Bau/Gartenmarkt erforderlich macht. Darüber hinaus müssen die Festsetzungen für das Gewerbegebiet zwischen dem Autohaus BMW und dem Baumarkt geändert bzw. überarbeitet werden, um insbesondere die Ansiedlung eines Autohauses (Verkauf mit Werkstatt) und eines Nahversorgungsmarktes bauplanungsrechtlich zu ermöglichen.

Es ist aus stadtplanerischer Sicht festzustellen, dass die vorliegende Nutzungskonzeption in Verbindung mit der erforderlichen Bebauungsplanänderung, welche noch in Abstimmung mit dem Geschäftsführer der Fa. Vorwerk&Sohn, Herrn Cöllen, sowie mit dem GMW (Gebäudemanagement Wuppertal) und der Wirtschafts und Beschäftigungsförderungsgesellschaft Wuppertal weiter zu entwickeln sein wird, offensichtlich zur Sicherung und Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Lichtscheid dient, dessen Synergieeffekte durch Konzentration von themenbezogenen Aktivitäten (Autohäuser, Autozulieferbetrieb, Tankstelle) verbessert werden können. Auf diese Weise trägt die Stadt über die Gestaltung der örtlichen Rahmenbedingungen zu einer Verbesserung der Standortbedingungen bei, wodurch die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt als Wirtschaftsstandort ebenso wie der Wuppertaler Unternehmen erhalten bzw. gesteigert werden kann.

Anlagen

01. Lageplan