

Bericht	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8035 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.05.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/0457/23 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.05.2023	BV Barmen	Entgegennahme o. B.
01.06.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entgegennahme o. B.
Sachstand zum Bebauungsplan 1252 - Hatzfelder Str. / Carnaper Str. / Schützenstr. -		

Grund der Vorlage

Antrag der SPD-Fraktion vom 19.04.2023 (VO/0292/23)

Beschlussvorschlag

Der Sachstand der Verwaltung wird ohne Beschlussfassung entgegengenommen

Unterschrift

Minas

Begründung

Die im Antrag der SPD-Fraktion hervorgehobene städtebauliche Bedeutung des Vorhabens Möbelhaus XXXL als „Eingangstor“ zum Stadtteil Barmen ist nicht nur im Aufstellungsbeschluss vom 26.04.2018 hinreichend beschrieben, sondern auch fortwährend in der weiteren Ankündigung durch die Presse und die mehrfache Beratung im Gestaltungsbeirat deutlich geworden.

Seit dem Aufstellungsbeschluss ist im Zuge der parallelen Flächennutzungsplanänderung für die Genehmigungsfähigkeit erforderliche 4. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes bei der Bezirksregierung Düsseldorf beantragt worden, deren Zustimmung seit dem 1. Halbjahr 2021 vorliegt.

Zwischenzeitig erfolgte Ankäufe von Grundstücken seitens des Vorhabenträgers wiesen zunächst auf einen erfolgreichen Fortgang im Ablauf des Planverfahrens hin. Es zeichnete

sich jedoch im weiteren Verlauf ab, dass die im Aufstellungsbeschluss beschriebene und beabsichtigte Gesamtlösung der Realisierung eines Möbelhauses bei gleichzeitiger Verlagerung und Erweiterung der Einzelhandelsnutzung nicht ohne gemeinsame Einigung zwischen den Planungsbeteiligten umsetzbar sind. Stockende Verhandlungen und Umplanungen des Möbelhauses mit reduzierten Flächenanteilen deuteten dies an.

Das Hauptfordernis einer erfolgreichen Umsetzung aber, darauf wurde seitens der Verwaltung frühzeitig hingewiesen, ist und war letztlich die verkehrliche Anbindung des Vorhabens an den bestehenden Kreuzungsbereich der Carnaper Str. und der Zu- und Abfahrt der Anschlussstelle W.-Barmen an der A 46. Die seitens des Vorhabenträgers in mehreren Terminen vorgestellte Verkehrsuntersuchung hat deutlich aufgezeigt, dass der Nachweis über eine funktionierende verkehrliche Anbindung nicht ohne weiteres erbracht werden kann. Eine entsprechende Abstimmung und Prüfung der Unterlagen ist gegenwärtig im Ressort Stassen und Verkehr anhängig. Letztlich muss auf Grundlage des Verkehrsgutachtens auch die Zustimmung des Autobahn GmbH eingeholt werden.

Die zwischenzeitig erfolgten Vermittlungsversuche seitens der Verwaltungsspitze mit allen beteiligten Eigentümern führten zu keiner finalen Einigung unter den Planungsbeteiligten, sodass das Planverfahren mit der ursprünglichen Zielsetzung kurzfristig nicht umsetzbar erscheint. In wieweit ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit geänderter Zielsetzung erforderlich sein kann, soll im Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. Investoren entschieden werden.