

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.07.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0741/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>22.08.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>05.09.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.09.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1073V -Baumarkt Widukindstr.- Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Umnutzung des brachgefallenen Güterbahnhofs Oberbarmen in ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung –Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- erfasst einen Bereich, welcher zwischen dem Bahnhof Wuppertal Oberbarmen und der Widukindstraße gelegen ist und sich von der Waldeckstraße bis Widukindstraße Höhe Hausnummer 70 erstreckt, wie in der Anlage 03 näher zeichnerisch dargestellt.
2. Die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1073V wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 bestimmten Geltungsbereich beschlossen.
3. Gleichzeitig sollen alle für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1073V geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben werden, insbesondere der Durchführungsplan Nr. 76, zuletzt förmlich festgestellt am 31.03.1966 sowie die Fluchtlinienpläne Nr. 31, zuletzt förmlich festgestellt am 18.07.1887 und Nr. 320, zuletzt förmlich festgestellt am 4.10.1928.

### Unterschrift

Peter Jung

## **Begründung**

Auf Antrag eines Vorhabenträgers hat die Stadt Wuppertal am 12.04.2005 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung 1073 V –Baumarkt Widukindstraße- auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Oberbarmen beschlossen. Ziel ist die Errichtung eines Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 16.000 m<sup>2</sup>. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal unter gleichem Geltungsbereich gefasst, um die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zukünftige Nutzung des ehemaligen Güterbahnhofs vorzunehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung wurde im April 2006 vorgenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden erfolgte in dem Zeitraum von April bis Mai 2006.

Die Planung konnte daraufhin nunmehr soweit konkretisiert werden, dass die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- nun erfolgen kann.

Der erforderliche Durchführungsvertrag, in dem insbesondere Regelungen zu verkehrlenkenden Maßnahmen, Architektur (Fasadengestaltung, Werbeanlagen, Stellplatzbegrünung, etc.), Altlasten und die Bauverpflichtung enthalten sind, liegt im Rohentwurf vor. Dem Wunsch des Vorhabenträgers, einen ursprünglich bis zu 40 m hohen Werbepylon zu errichten, kann auch nach einer zwischenzeitlichen Reduzierung der Höhe auf 28 m aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht nicht in der gewünschten Form entsprochen werden. Die von einer Werbeanlage in dieser Ausprägung ausgehenden negativen Beeinflussungen auf das Stadtbild sind als erheblich aufzufassen. Im Plan wurde deswegen die Höhe der freistehenden Werbeanlage (Werbepylon) auf maximal 15 m begrenzt und der Standort festgelegt. Städtebauliche Zielvorgabe ist somit, dass auch die freistehende Werbeanlage die Höhe des Gebäudekörpers nicht überschreitet.

Die Inhalte des Durchführungsvertrages werden nach der Offenlage des Planentwurfes noch weiter konkretisiert und verfeinert. Ebenso sollen hinsichtlich des vorgestellten Architekturkonzeptes weitere Abstimmungen mit dem Vorhabenträger erfolgen.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für die Planung und die Umsetzung des Vorhabens trägt der Vorhabenträger

## **Zeitplan**

- 3. Quartal 2006 –Offenlage der Planung
- 1. Quartal 2007 –Satzungsbeschluss und Rechtskraft

## **Anlagen**

- Anlage 01 – Begründung Teil A zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Allgemein)
- Anlage 02 – Begründung Teil B zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Umweltbericht)
- Anlage 03 – Rechtsplanentwurf
- Anlage 04 – Textliche Festsetzungen